

**TINJAUAN HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM
TENTANG KLAUSULA EKSONERASI DALAM PERJANJIAN
BAKU JASA PARKIR KENDARAAN BERMOTOR**

(studi kasus parkir Pasar tengah Kota Bandar Lampung)

Proposal Judul

Diajukan untuk memenuhi Tugas-tugas dan Syarat-syarat guna
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H) dalam ilmu syariah



Oleh

NAMA : Ibnu mas'ud
NPM : 1421030110
JURUSAN : MU'AMALAH

**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI LAMPUNG**

2018/1439 H

Abstrak

Perilaku dan kehidupan masyarakat selalu dinamis sesuai dengan kebutuhan hidup sebagai sarana penunjang dalam melakukan aktifitas keseharian. Karena faktor pelayanan publik yang berkaitan dengan angkutan umum tidak jelas akan rute dan trayeknya, maka mayoritas masyarakat lebih memanfaatkan kendaraan pribadi, keadaan ini selaras dengan intensitas penjualan kendaraan. Tempat parkir kendaraan bermotor menjadi kebutuhan bagi pemilik kendaraan, karenanya parkir harus mendapat perhatian yang serius, terutama mengenai pengaturannya. Salah satu hal yang penting dalam pengelolaan parkir adalah mengenai masalah perlindungan bagi konsumen pengguna jasa parkir mengenai keamanan kendaraan yang diparkir di tempat parkir. Pengguna jasa parkir tentunya tidak menginginkan kendaraan yang diparkir mengalami kerusakan atau kehilangan kendaraan yang diparkir. Semua itu karena di cantumkannya klausula baku atau perjanjian baku. banyak tempat-tempat usaha jasa penitipan kendaraan bermotor (parkir) yang mencantumkan klausula baku, contohnya saja yang terjadi di parkiran pasar tengah kota Bandar Lampung yakni klausula baku yang di cantumkan pada bukti atau karcis penitipan bahwa *“segala kehilangan, kerusakan atas kendaraan yang di parkir dan barang-barang di dalamnya merupakan resiko pemilik kendaraan”*. Ketentuan tersebut mengindikasikan pelaku usaha berusaha mengalihkan tanggung jawab, yang seharusnya menjadi tanggung jawabnya berpindah menjadi tanggung jawab konsumen. Padahal sangat mungkin terjadinya kehilangan atau kerusakan kendaraan bermotor ketika kendaraan tersebut dititipkan dan berada dalam kekuasaan pelaku usaha. Dalam hal ini timbul ketidakadilan serta berpotensi merugikan konsumen.

Berdasarkan latar belakang diatas, penulis mengangkat rumusan masalah sebagai berikut : (1) bagaimana pelaksanaan perjanjian baku Klausula eksonerasi pada usaha jasa parkir Pasar Tengah Kota Bandar Lampung. (2) bagaimana tinjauan Hukum Positif dan Hukum Islam terhadap Perjanjian Klausula eksonerasi usaha jasa parkir Pasar Tengah Kota Bandar Lampung.

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*), dan bersifat deskriptif. Guna mendapatkan data yang mendukung penelitian ini penulis menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan induktif serta pengumpulan data dengan cara observasi, wawancara, dan dokumentasi.

Berdasarkan hasil penelitian ini dapat disimpulkan bahwa klausula eksonerasi sama dengan perjanjian baku yaitu adalah setiap aturan atau ketentuan dan syarat-syarat yang telah di persiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha yang dituangkan dalam suatu dokumen dan/atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh konsumen. Berdasarkan Pasal 18 ayat (1) UU No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (UUPK) pencantuman klausula

eksonerasi dalam perjanjian baku jasa parkir pasar tengah Kota Bandar Lampung oleh pelaku usaha yang menyatakan pengalihan tanggung jawab pelaku usaha adalah dilarang. Setiap klausula baku yang telah ditetapkan oleh pelaku usaha pada dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan tersebut dinyatakan batal demi hukum. Dalam penjelasan UUPK dinyatakan bahwa larangan ini dimaksudkan untuk menempatkan kedudukan konsumen setara dengan pelaku usaha berdasarkan prinsip kebebasan berkontrak. Dengan demikian klausula eksonerasi dalam perjanjian baku jasa parkir tidak sah menurut hukum Positif.

Dalam hukum Islam perjanjian itu adalah sebuah perlindungan, tapi ternyata perjanjian baku tidak membuat konsumen terlindungi, sehingga melanggar asas keadilan. Asas dalam hukum Islam seperti perlindungan jiwa, perlindungan harta. Ketika terjadi perlindungan itulah menjadi sebuah ketentuan. Jadi ketentuan itu tujuannya untuk melindungi konsumen. tetapi ternyata Perjanjian baku klausula seperti itu konsumen tidak merasa terlindungi, oleh karena itu timbulnya adalah sebuah kezaliman terhadap konsumen. Sedangkan perbuatan zalim haram hukumnya dalam Islam.





**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

Alamat : Jl. Let. Kol. H. Suratmin Sukarame Bandar Lampung Telp.(0721) 703289

PERSETUJUAN

Tim pembimbing telah membimbing dan mengoreksi skripsi sebagaimana mestinya terhadap skripsi saudara:

Nama : Ibnu mas'ud
NPM : 1421030110
Prodi : Muamalah
Fakultas : Syariah dan Hukum
Judul Skripsi : Tinjauan Hukum Positif Dan Hukum Islam Tentang Klausula Eksonerasi Dalam Perjanjian Baku Jasa Parkir Kendaraan Bermotor (Studi Pada Parkir Pasar Tengah Kota Bandar Lampung)

MENYETUJUI

untuk dimunaqosahkan dan dipertahankan dalam sidang munaqosah Fakultas Syariah dan Hukum UIN Raden Intan Lampung

Pembimbing I

Drs. H. Muhammad Rusfi, M. Ag
NIP:195902151986031004

Pembimbing II

Drs. Hendry Iwansyah, M. Ag
NIP:195812071987031003

**Mengetahui
Ketua Jurusan**

Dr. H. A. Khumedi Ja'far, S.Ag., M.H.
NIP. 197208262003121002



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

Alamat : Jl. Let. Kol. H. Suratmin Sukarame Bandar Lampung Telp.(0721) 703289

PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi Dengan Judul: Tinjauan Hukum Positif Dan Hukum Islam Tentang Klausula Eksonerasi Dalam Perjanjian Baku Jasa Parkir Kendaraan Bermotor (Studi Pada Parkir Pasar Tengah Kota Bandar Lampung) Disusun oleh Ibnu mas'ud. NPM 1421030110, Prodi Muamalah, Telah Diajukan Dalam Sidang Munaqosah Fakultas Syariah dan Hukum Pada Hari: Rabu, 06 juni 2018

TIM/DEWAN PENGUJI:

Ketua : Khoiruddin, M.S.I.

(.....)

Sekretaris : Hendriyadi, S.H.I., M.H.I.

(.....)

Penguji I : Hj. Nurnazli, S.H., S.Ag., M.H.

(.....)

Penguji II : Drs.H. Muhammad Rusfi, M. Ag.

(.....)

**Mengetahui
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum**

**Dr. Alamsyah, S.Ag., M.Ag.
NIP 19700901199703100**

MOTTO

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ج

Artinya

Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu (perjanjian-perjanjian)

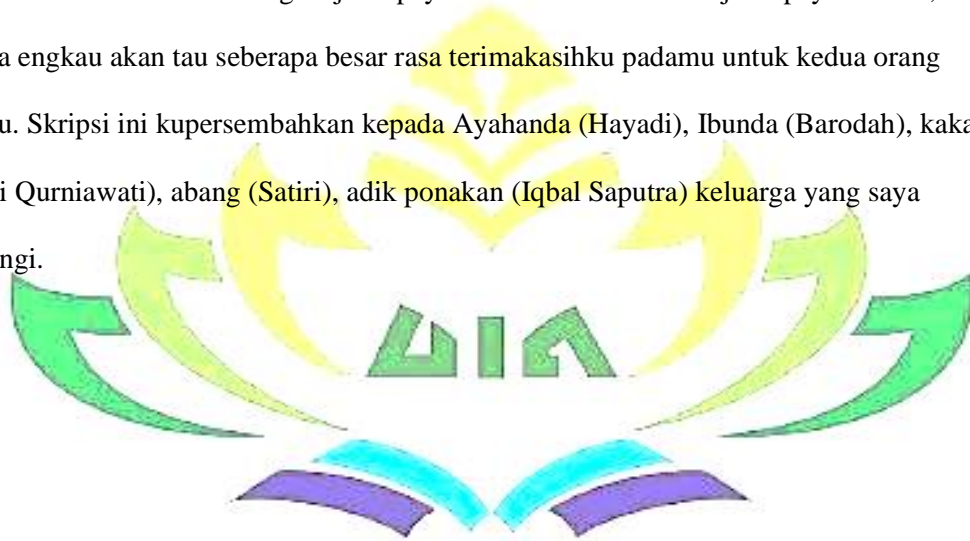
Q.S Al-Maidah ayat 1



PERSEMBAHAN

Sembah sujudku kepada Allah SWT, shalawat serta salam tercurahkan pada Nabi Muhammad SAW, beserta Keluarga, Sahabat dan para Pengikutnya. Ucapan terimakasih kepada semua pihak yang sudah memberikan semangat dan kemudahan dalam menyusun skripsi ini

Terimakasihku atas segala jerih payahmu lihatlah kini hasil jerih payahmu itu, maka engkau akan tau seberapa besar rasa terimakasihku padamu untuk kedua orang tuaku. Skripsi ini kupersembahkan kepada Ayahanda (Hayadi), Ibunda (Barodah), kakak (Heti Qurniawati), abang (Satiri), adik ponakan (Iqbal Saputra) keluarga yang saya sayangi.



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN
LAMPUNG

RIWAYAT HIDUP

Ibnu Mas'ud lahir pada tanggal 17 Januari 1995 di Lampung Barat kec. Belalau, anak kedua dari dua bersaudara, buah cinta dan kasih sayang Allah SWT dari pasangan Bapak Hi Hayadi dan Ibu Barodah

Riwayat pendidikan yang penulis tempuh yaitu Sekolah Madrasah Ibtidaiyah Negeri Kec. Belalau Kab. Lampung Barat, lulus Tahun 2008, kemudian melanjutkan pendidikan di MTS Pekon Hujung Kab. Lampung Barat dan lulus pada Tahun 2011. Selanjutnya melanjutkan studinya di SMA Negeri 01 Sekincau Lampung Barat dan lulus pada Tahun 2014. Pada Tahun 2014 melanjutkan kembali studi S1 di UIN Raden Intan Lampung pada Fakultas Syariah dan mengambil jurusan Muamalah (Hukum Ekonomi Syariah). Selama menjadi mahasiswa aktif dalam anggota UKM Hikmah.



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN
LAMPUNG

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur hanya milik Allah SWT, Rabb semesta alam. Berkat rahmad serta pertolongan-Nyalah penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **Tinjauan Hukum Islam Tentang Kalusula Eksonerasi Dalam Perjanjian Baku Jasa Parkir Kendaraan Bermotor**. Sholawat dan salam semoga senantiasa terlimpahkan kepada suri tauladan Rasulullah SAW, serta keluarga, sahabat, dan umat-Nya.

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini tidak akan terwujud tanpa dukungan, motivasi bimbingan dan doa dari pihak-pihak terkait. Oleh karena itu dengan segala kerendahan hati, penulis mengucapkan terimakasih kepada yang terhormat:

1. Prof. Dr. Moh. Mukri, M.Ag., selaku Rektor UIN Raden Intan Lampung;
2. Dr. Alamsyah, S.Ag., M.Ag, selaku Dekan Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung;
3. H. A. Khumaedi Ja'far, S.Ag.,M.H., selaku ketua jurusan Mu'amalah Fakultas Syari'ah yang telah memberikan banyak motivasi kepada mahasiswa;
4. Drs. Muhammad Rusfi M. Ag. selaku pembimbing I dan Bapak Drs. Hendry Iwansyah M. Ag. selaku pembimbing II yang telah menyediakan waktu dan pemikirannya untuk memberikan bimbingan dan arahan dalam menyelesaikan skripsi ini;
5. Seluruh Dosen, asisten dosen dan pegawai Fakultas Syariah yang telah membekalin ilmu pengetahuan serta agama selama menempuh perkuliahan di kampus UIN Raden Intan Lampung;
6. Kedua orang tua (Bapak Hayadi dan Ibu Barodah), kakak (Heti Qurniawati), abang (Satiri), adik ponakan (Iqbal Saputra) serta keluarga yang saya cintai dan yang saya banggakan, sebagaimana telah memeberikan segenap kasih sayang, mendidik dan tak

henti-hentinya mendoakan penulis disetiap sujudnya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dan dapat melalui studinya hingga saat ini;

7. Keluarga Besar Ma'had Al-Jami'ah serta Alumni Ma'had Tahun 2014. tempat yang pernah penulis berproses mengaji dan berbagi. Terimakasih atas segala bimbinganya dan doanya para dewan Asatidz, Asatidzah;
8. Sahabat seperjuangan ; Igam Restu, Muhammad Ridho, S.H., M. Budia Pratama, Abimanyu, Brian Gistiano, Muklis, ocid, Slamet Wiyanto, S.H., Fikriansyah,S.Pd., Ali ma'ruf, S.H, Ardiansyah Aristama, Rohimudin,
9. Keluarga Besar Mu'amalah A angkatan 2014;
10. Almamater tercinta UIN Raden Intan Lampung.

Penulis menyadari bahwa skripsi Ini masih jauh dari dari kesempurnaan, hal itu tidak lain disebabkan karena kemampuan waktu yang dimiliki. Untuk itu kiranya para pembaca dapat memberikan masukan dan saran-saran, guna melengkapi tulisan ini.

Akhirnya diharapkan betapapun kecilnya karya tulis (skripsi) ini dapat menjadi amal jariah dan ilmu yang bermanfaat bagi siapapun.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN
LAMPUNG

Bandar Lampung, 23 April 2018
Penulis,

Ibnu Mas'ud
NPM: 1421030110

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	
ABSTRAK PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	
PENGESAHAN	
MOTO	
PERSEMBAHAN.....	
RIWAYAT HIDUP.....	
KATA PENGANTAR	
DAFTAR ISI.....	
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Penegasan judul.....	1
B. Alasan memilih judul	2
C. Latar belakang masalah	3
D. Rumusan masalah	9
E. Tujuan penelitian.....	9
F. kegunaan penelitian.....	10
G. Metode penelitian.....	10
BAB II : KLAUSULA EKSONERASI DALAM PERSEPEKTIF HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM	
A. Klausula Eksonerasi Dalam Hukum Positif.....	15
1. Pengertian	15
2. Macam-macam klausula eksonerasi.....	17
3. Ciri-ciri klausula eksonerasi	18
4. Ketentuan Undang-undang tentang klausula eksonerasi	18
5. Keputusan hakim dalam mengabulkan gugatan konsumen yang terlibat dalam klausula eksonerasi yang dibuat dalam bentuk akad dalam perjanjian parkir	21
B. Perjanjian Dalam Hukum Islam	22
1. Prinsip dasar	22
2. Pengertian akad (perjanjian)	23
C. Rukun akad (perjanjian)	29

D. Syarat akad (perjanjian)	32
E. Macam-macam akad (perjanjian)	40
F. Berakhir atau putus nya akad (perjanjian)	47

BAB III : PENGELOLA PARKIR DI PASAR TENGAH

A. Sejarah pasar tengah	52
B. Pengelola parkir di pasar tengah	56
1. Dasar hukum	56
2. Struktur organisasi dan pekerja pengelola	59
3. Kinerja personil	66
4. Tingkat kepuasan masyarakat (konsumen) akan pelayanan parkir	66
5. Pertanggungjawaban	68
C. Penerapan klausula eksonerasi dalam perjanjian baku	68

BAB IV : TINJAUAN HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM TENTANG KLAUSULA EKSONERASI DALAM PERJANJIAN BAKU JASA PARKIR

A. Pelaksanaan perjanjian baku klausula eksonerasi pada usaha jasa parkir Pasar Tengah Kota Bandar Lampung	74
B. Tinjauan Hukum Positif dan Hukum Islam terhadap Perjanjian Klausula eksonerasi usaha jasa parkir Pasar Tengah Kota Bandar Lampung	76

BAB V : PENUTUP

A. Penutup	80
B. Kesimpulan	80

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN
LAMPUNG

DATAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Penegasan judul

Sebelum melangkah kepada pembahasan selanjutnya, terlebih dahulu akan dijelaskan tentang arti atau definisi dari istilah-istilah yang terkandung di dalam judul, judul skripsi ini adalah: "tinjauan hukum Positif dan hukum Islam tentang klausula eksonerasi dalam perjanjian baku usaha jasa parkir Pasar Tengah Kota Bandar Lampung.

Tinjauan menurut kamus besar bahasa Indonesia dapat di artikan sebagai hasil peninjau, pandangan pendapat, (sesudah menyelidiki, mempelajari).¹

Hukum Islam adalah hukum yang dibangun berdasarkan pemahaman manusia atas nash Al-Qur'an maupun sunnah yang mengatur kehidupan manusia yang berlaku secara universal, relafan pada setiap zaman (waktu) dan tempat (ruang) manusia.

Klausula eksonerasi didefinisikan dengan istilah yang berbeda-beda. Klausula eksonerasi adalah setiap aturan atau ketentuan dan syarat-syarat yang telah di persiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha yang

¹*Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi keempat, (Jakarta: Gramedia pustaka utama, 2008), hlm. 198

² Said Agil Husin Al-munawar, *Hukum Islam dan Pluralitas Sosial*,(Jakarta: Penama Dani, 2014), hlm. 2

dituangkan dalam suatu dokumen dan/atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh konsumen.³ Sedangkan istilah eksonerasi atau Klausula eksonerasi menurut pendapat ahli hukum rigen adalah Klausula yang terdapat dalam perjanjian di dalam satu pihak menghindari untuk memenuhi kewajiban membayar ganti rugi secara keseluruhan atau terbatas yang terjadi karena diingkar janji atau perbuatan melawan hukum.⁴

Perjanjian baku adalah perjanjian yang isinya dibakukan dan dituangkan dalam bentuk formulir. Hondius merumuskan perjanjian baku sebagai konsep janji-janji tertulis, yang disusun tanpa membicarakan isi dan lazimnya dituangkan dalam perjanjian yang sifatnya tertentu.⁵

Berdasarkan penjelasan istilah-istilah di atas, dapat ditegaskan bahwa skripsi ini ingin mengkaji tinjauan hukum Islam tentang Klausula eksonerasi dalam perjanjian baku jasa parkir yang terdapat di Pasar Tengah Bandar Lampung.

B. Alasan memilih judul

Dalam penulisan skripsi ini memiliki beberapa alasan tertentu yang mendorong untuk mengkaji masalah ini. Adapun alasan tersebut antara lain adalah :

a. Alasan objektif

³ Ahmadi Miru dan Sutarman Yodo, *Hukum Perlindungan Konsumen*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo persada, 2008), hlm. 18

⁴ N.H.T. Siahian, *Hukum Konsumen Perlindungan Konsumen dan Tanggung Jawab Produk*, (Jakarta: Panta Rei, 2005), hlm 47

⁵ Zulham Shofie, *Hukum Perlindungan Konsumen*, (Jakarta: Prenadamedia, 2016), hlm.

Klausula eksonerasi dalam perjanjian bakuusaha jasa parkir pada umumnya ini lebih merugikan pihak konsumen dibanding pelaku usaha (produsen) karena disini konsumen memiliki posisi yang lemah. Padahal pembuatan klausula semacam ini telah di atur dalam undang-undang nomor 8 tahun 1999 tentang perlindungan konsumen. Berkenaan dengan itu sangat penting sekali permasalahan seperti ini dibahas lebih dalam lagi terutama dengan menggunakan hukum Islam baik dilihat secara akadnya maupun dari aspek lainnya.

b. Alasan subjektif

1. Permasalahan yang di teliti sesuai dengan bidang keilmuan yang penyusun tekuni yaitu yang berkaitan dengan muamalah.
2. Bahan-bahan formasi atau buku-buku yang tersedia sebagai bahan rujukan yang berhubungan dengan topik penelitian cukup banyak sehingga memudahkan dalam melakukan penelitian.

C. Latar belakang masalah

Manusia sebagai makhluk sosial mempunyai kebutuhan hidup yang beranekaragam. Kebutuhan hidup tersebut hanya dapat dipenuhi secara wajar apabila orang mengadakan hubungan antara satu sama lain dalam hidup bermasyarakat. Hubungan tersebut menimbulkan hak dan kewajiban timbal balik yang wajib dipenuhi oleh masing- masing pihak. Hubungan yang

menimbulkan hak dan kewajiban tersebut telah di atur dalam peraturan hukum, yang tersebut hubungan hukum.⁶

Perjanjian merupakan salah satu bentuk hubungan hukum. Perjanjian adalah suatu persetujuan yang terjadi antara satu orang atau lebih mengakibatkan dirinya terhadap orang lain atau lebih. Perjanjian yang dimaksud di atas adalah pengertian perjanjian yang masih dalam arti yang masih sangat luas, karena Pengertian tersebut hanya mengenai perjanjian sepihak dan tidak menyangkut mengikatnya kedua belah pihak. Perjanjian yang dibuat oleh para pihak berlaku sebagai undang undang bila terjadi pelanggaran isi perjanjian. Hal tersebut diatas diatur pada buku ke-3 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang perikatan.

Pitlo menggolongkan perjanjian baku sebagai perjanjian paksa (*dwang contract*), yang walaupun secara teoritis yuridis, perjanjian baku ini tidak memenuhi ketentuan undang-undang dan oleh beberapa ahli hukum di tolak, namun kenyataannya kebutuhan masyarakat berjalan dalam arah yang berlawanan dengan keinginan hukum. Stein mencoba memecahkan masalah ini dengan mengemukakan pendapat bahwa perjanjian baku dapat di terima sebagai perjanjian, berdasarkan fiksi adanya kemauan dan kepercayaan (*fictienvan wil en vertrouwen*) yang membangkitkan kepercayaan bahwa para pihak mengikatkan diri pada perjanjian itu. Jika debitur menerima dokumen perjanjian itu, berarti ia secara sukarela setuju pada isi perjanjian tersebut.⁷

⁶Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 5

⁷Ahmadi Miru dan Sutarman yodo, *Op. Cit.*, hlm. 119

Dalam hukum Islam perjanjian disebut dengan akad, para ahli hukum Islam atau jumhur ulama memberikan definisi akad sebagai: "pertalian antara Ijab dan Qabul yang dibenarkan oleh syara' yang menimbulkan akibat hukum terhadap objeknya.⁸ Nilai-nilai dasar asas kebebasan berkontrak dalam hukum Islam antara lain dapat di lihat dalam kontrak ini merupakan konkretisasi lebih jauh dari spesifikasi yang lebih tegas lagi dalam bermuamalah, dalam Firman Allah Q.S Al-Maidah ayat 1 :

يُتْلَى مَا إِلَّا أَلَّا نَعْمَ هَيْمَةً لَكُمْ أَجَلَتْ بِالْعُقُودِ أَوْفُوا أَمْنًا الَّذِينَ يَتَأْتِيهَا
يُرِيدُ مَا حَكَّمَ اللَّهُ إِنَّ حُرْمَ وَأَنْتُمْ الصَّيْدِ مُحَلَّى غَيْرَ عَلَيْكُمْ

Artinya : Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu (janji-janji). Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.

Janji ayat di atas ialah janji setia hamba kepada Allah dan perjanjian yang di buat oleh manusia dalam pergaulan sesama.⁹ Dan ayat ini juga memerintahkan kaum Mu'minin untuk memenuhi akad-akad. Menurut kaidah Ushul fiqh, perintah dalam ayat ini (kata aufu) menunjukkan wajib. Artinya memenuhi akad itu hukumnya wajib. Dalam ayat ini "akad" disebutkan dalam bentuk jamak yang diberi kata sandang "al" (al-uqud). Menunjukkan makna umum. Dengan demikian, dari ayat tersebut dapat disimpulkan bahwa orang

⁸ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum perjanjian*, (Bandung: PT Alimni, 2006), hlm. 97

⁹ Al qur'an tafsir perkata (Al hidayah), Tafsir disarankan dari kitab Al-Munir karya Imam Nawawi Al-bantani ulama Banten yang mengajar di Masjidil Haram (wafat 1897)

dapat membuat akad apasaja baik yang bernama maupun yang tidak bernama dan akad-akad itu wajib dipenuhi.

Kendaraan tidak terlepas dari parkir. Bagi mereka yang memiliki kendaraan pasti pernah menggunakan sarana parkir. Kendaraan digunakan untuk memudahkan transportasi. Setelah sampai pada tujuan, kendaraan harus diparkir. Parkir sendiri diartikan sebagai keadaan tidak bergerak suatu kendaraan yang tidak bersifat sementara. Keberadaan tempat parkir sangat membantu masyarakat khususnya bagi mereka yang memiliki kendaraan. Dapat dibayangkan apabila tidak terdapat tempat parkir hal inilah yang membuat lahan parkir dapat dijadikan suatu bisnis yang sangat menggiurkan, karena setiap orang memiliki kendaraan pasti memerlukan tempat parkir. Di samping menggiurkannya bisnis perpajakan, pada praktiknya tidak terlepas dari masalah. Perpajakan menimbulkan masalah yang cukup serius baik pada konsumen, pengelola parkir bahkan pemerintah daerah.

Pelaku konsumen terhadap permasalahan parkir dapat didengar melalui media massa baik elektronik maupun cetak. Permasalahan tersebut antara lain: masalah penetapan tarif yang semena-mena, kerusakan kendaraan di tempat parkir, kehilangan kendaraan. Namun dalam kenyataan di kehidupan sekarang ini konsumen tempat parkir kerap kali menjadi pihak yang dirugikan jika terjadi kehilangan atau kendaraanya maupun barang yang dalam kendaraan maupun kerusakan-kerusakanyang terjadi selama waktu penitipan dalam tempat parkir. Dalam kasus semacam ini, pengelola parkir biasanya merujuk pada klausula eksonerasi dalam perjanjian parkir, yaitu bahwa dirinya tidak

bertanggung jawab atas terjadinya kerusakan atau kehilangan kendaraan yang diparkir di tempatnya. Namun yang menjadi pertanyaan, apakah klausula eksonerasi seperti di atas bisa dianggap sah. Kehilangan kendaraan di lokasi parkir pasti tidak diinginkan pemiliknya. Sering terjadi pengelola parkir memasang tulisan “*segala kehilangan, kerusakan atas kendaraan yang di parkir dan barang-barang di dalamnya merupakan resiko pemilik kendaraan*”, (contoh karcis parkir dapat lihat di halaman lampiran). Ketentuan tersebut mengindikasikan pelaku usaha berusaha mengalihkan tanggung jawab yang seharusnya menjadi tanggung jawabnya berpindah menjadi tanggung jawab konsumen. Padahal sangat mungkin terjadinya kehilangan atau kerusakan kendaraan bermotor ketika kendaraan tersebut ditiptkan dan berada dalam kekuasaan pelaku usaha.

Klausula biasanya dibuat oleh pihak yang kedudukannya lebih kuat, yang dalam kenyataan biasa dipegang oleh pelaku usaha. Isi klausula sering kali merugikan pihak yang menerima klausula baku tersebut, yaitu pihak konsumen karena dibuat secara sepihak, apabila konsumen menolak klausula baku tersebut ia tidak akan mendapatkan barang ataupun jasa yang dibutuhkan, karena klausula baku serupa akan ditemuinya di tempat lain, hal tersebut menyebabkan konsumen lebih sering setuju terhadap isi klausula baku walaupun merugikan.¹⁰

Dalam praktik sering ditemukan cara bahwa untuk mengikat suatu perjanjian tertentu, salah satu pihak telah mempersiapkan sebuah konsep *draf*

¹⁰ Abdul kadir Muhammad, *Perjanjian baku dalam praktek perusahaan perdagangan*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1992), hlm. 6

perjanjian yang akan berlaku bagi para pihak. Konsep itu disusun sedemikian rupa sehingga pada waktu penanda tangan perjanjian, para pihak hanya tinggal merinci beberapa hal yang sifatnya subjektif, seperti identitas dan tanggal waktu pembuatan perjanjian yang sengaja dikosongkan sebelumnya.¹¹

Perjanjian semacam ini cenderung secara substansi hanya menuangkan dan menonjolkan hak-hak yang ada pada pihak yang berkedudukan lebih kuat sedangkan pihak lainnya terpaksa menerima keadaan itu karenanya posisi yang lemah. Hal ini dapat menimbulkan kerugian bagi konsumen.

perlindungan atas konsumen merupakan hal yang sangat penting dalam hukum Islam. Islam melihat sebuah perlindungan konsumen bukan sebagai hubungan keperdataan semata melainkan menyangkut kepentingan publik secara menyeluruh bahkan menyangkut hubungan antara manusia dengan Allah SWT. Dalam konsep hukum Islam perlindungan atas tubuh berkaitan dengan hubungan vertikal (manusia dengan Allah) dan horizontal (sesama manusia).

Hukum Islam melindungi manusia dan juga masyarakat sudah merupakan kewajiban Negara sehingga melindungi konsumen atas barang-barang yang sesuai dengan kaidah Islam harus diperhatikan. Telah atas perlindungan konsumen muslim atas produk barang dan jasa menjadi sangat penting.¹² Berdasarkan latar belakang tersebut penulis mencoba meneliti masalah tersebut dan mengkaji lebih lanjut dalam sebuah skripsi dengan judul:

¹¹ Janus sidabalok, *hukum perlindungan konsumen di Indonesia*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2006). hlm. 13.

¹² Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2006), hlm. 3

"tinjauan Hukum Islam tentang Klausula eksonerasi dalam perjanjian baku jasa parkir "(studi parkir Pasar Tengah Kota Bandar Lampung).

D. Rumusan masalah

Dari latar belakang diatas, maka merumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian baku Klausula eksonerasi pada usaha jasa parkir Pasar Tengah Kota Bandar Lampung ?
2. Bagaimana tinjauan Hukum Positif dan Hukum Islam terhadap Perjanjian Klausula eksonerasi usaha jasa parkir Pasar Tengah Kota Bandar Lampung ?

E. Tujuan penelitian

Adapun tujuan data ini adalah :

1. Untuk mengetahui apa dan bagaimana pelaksanaan perjanjian baku Klausula eksonerasi pada usaha jasa parkir Pasar Tengah Kota Bandar Lampung
2. Untuk mengetahui bagaimana tinjauan Hukum Islam terhadap Perjanjian Klausula eksonerasi usaha jasa parkir Pasar Tengah Kota Bandar Lampung.

F. Kegunaan penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kegunaan baik secara teoritis maupun secara praktis yaitu:

1. Secara teoritis hasil penelitian ini akan memberikan saran dalam Khazanah ilmu pengetahuan hukum Islam dan perjanjian, khususnya mengenai Sistem perjanjian jasa.

2. Manfaat praktis yaitu Untuk memberikan informasi, bahan masukan serta referensi yang berguna bagi para pelaku, pemerintah serta peneliti selanjutnya yang berkaitan dengan transaksi ini.
3. Untuk memenuhi tugas dalam penyelesaian tugas PT Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.

G. Metode penelitian

Metode adalah cara yang tepat untuk melakukan sesuatu dengan menggunakan pikiran secara seksama untuk mencapai tujuan. Sedangkan menurut Cholid Narbuko dan Ahmadi metode adalah pemikiran yang sistematis mengenai berbagai jenis masalah yang pemahamannya memerlukan pengumpulan data dan penafsiran fakta-fakta. Adapun metode penelitian dalam skripsi ini adalah:

1. Jenis penelitian

Jenis penelitian yang akan penulis gunakan adalah penelitian lapangan (*field research*) yaitu mengumpulkan data yang dilakukan dengan penelitian ditempat terjadinya segala yang diselidiki. Sifat penelitian

2. Sifat penelitian

Sifat penelitian yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif analitis yaitu penelitian yang diajukan untuk mendapatkan saran-saran mengenai apa yang harus dilakukan untuk mengatasi masalah-masalah tertentu. Sifat ini sangat berguna untuk menilai masalah

perlindungan konsumen terhadap klausula eksonerasi dalam perjanjian baku jasa parkir.

3. Sumber Data

a. Sumber data primer

Sumber data primer adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan langsung dilapangan oleh orang yang melakukan penelitian. Dalam primer disebut juga data asli atau data baru.

b. Data sekunder adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan oleh orang yang melakukan penelitian dari sumber- sumber yang telah ada. Data ini biasanya diperoleh dari laporan-laporan peneliti terdahulu. Data sekunder disebut juga dengan data tersedia. Dalam penulisan ini, penulis akan menggunakan sumber primer yang langsung penulis ambil dari hasil wawancara secara langsung dan dokumentasi.¹³

4. Tehnik Pengumpulan Data

a. Interview

Interview adalah cara mendapatkan data dengan cara bertanya langsung kepada pihak bagian perparkiran di Dinas Perhubungan kota dan pengelola parkir pasar tengah Kota Bandar Lampung Serta pemilik kendaraan yang di parkir dengan memakai pokok-pokok wawancara sebagai pedoman agar wawancara dapat terarah.

b. Observasi

¹³ *Ibid*, hlm. 167

Observasi yaitu penulis terjun secara langsung untuk mengamati bagaimana penerapan perjanjian baku berklausula eksensorasi di lokasi sehingga dapat di ketahui bagaimana wujud perlindungan konsumen jasa parkirterhadap perjanjian baku parkir berklausula eksensorasi.

5. Metode pengolahan data

Setelah keseluruhan data terkumpul maka tahap selanjutnya adalah pengolahan data pada umumnya di lakukan dengan cara:

- a. Pemeriksaan data (*editing*) yaitu mengoreksi apakah data yang terkumpul sudah cukup lengkap, sudah benar dan sudah sesuai dengan masalah.
- b. Pendataan data (*coding*) yaitu memberikan catatan atau tanda yang menyatakan jenis sumber data (buku literatur, peraturan dalam ilmu kedokteran, atau dokumen), pemegang hak cipta (nama penulis, tahun penerbitan), atau urutan rumusan masalah (masalah pertama A, masalah kedua B, dan seterusnya).
- c. Rekontruksi (*recontrucing*) yaitu menyusun ulang secara reteratur, berurutan, logis sehingga mudah di pahami dan diinterprtasikan.
- d. Sistematisasi data (*sistemaizing*) yaitu menepatkan data menurut kerangka sistematika bahasan berdasarkan urutan masalah.¹⁴

6. Analisa Data

¹⁴ Abdul Kadir Muhammad, *Op. Cit.*, hlm. 90-91

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan bahan-bahan lainnya, sehingga dapat mudah dipahami, dan temuannya dapat diinformasikan kepada orang lain.¹⁵

Analisis data ini menggunakan Miles dan Huberman. Miles dan Huberman, mengemukakan bahwa aktifitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus menerus sampai tuntas, sehingga datanya sudah jenuh.

Analisis data dalam penelitian kualitatif ini, dilakukan pada saat pengumpulan data berlangsung, dan setelah selesai pengumpulan data dalam periode tertentu. Pada saat wawancara, peneliti sudah melakukan analisis terhadap jawaban yang diwawancarai. Bila jawaban yang diwawancarai telah dianalisis terasa belum memuaskan, maka peneliti akan melanjutkan pertanyaan lagi, sampai tahap tertentu, diperoleh data yang dianggap kredibel.

Setelah keseluruhan data terkumpul, maka langkah selanjutnya penulis menganalisa data tersebut sehingga dapat ditarik kesimpulan. Dalam menganalisa ini penulis menggunakan metode berfikir deduktif yakni berangkat dari fakta-fakta yang umum, peristiwa-peristiwa yang kongkrit, ditarik generalisasi-generalisasi yang mempunyai sifat khusus.¹⁶

Metode analisis yang digunakan adalah dengan menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif. Deskriptif kualitatif adalah memberikan

¹⁵Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2014), hlm 2

¹⁶ Sutrisno Hadi, *Metode Research, jilid1*, (Yogyakarta: Andi, 2002), hlm 42

pendekatan kepada variabel yang diteliti sesuai dengan kondisi yang sebenarnya.¹⁷



¹⁷ Kartino Kartono, *Pengantar Metodologi Riset Sosial*, (Bandung: Mandar Maju, 2000), hlm. 32

BAB II

KLAUSULA EKSONERASI DALAM PERSEPEKTIF HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM

A. Klausula Eksonerasi Dalam Hukum Positif

1. Pengertian Klausula Eksonerasi

Rijken mengatakan bahwa klausula eksonerasi adalah klausula yang dicantumkan dalam suatu perjanjian dengan mana satu pihak menghindarkan diri untuk memenuhi kewajibannya membayar ganti rugi seluruhnya atau terbatas, yang terjadi karena ingkar janji atau perbuatan melanggar hukum.¹⁸

Mariam Darus Badruzaman mendefinisikan klausula eksonerasi sebagai perjanjian baku dengan klausula yang meniadakan atau membatasi kewajiban salah satu pihak (kreditur) untuk membayar ganti kerugian kepada debitur, memiliki ciri sebagai berikut.¹⁹

Abdulkadir Muhammad merumuskan klausula eksonerasi atau perjanjian baku adalah perjanjian yang menjadi tolak ukur yang dipakai sebagai patokan pedoman bagi setiap konsumen yang mengadakan hubungan hukum dengan pengusaha, yang distandarisasikan atau dibakukan meliputi model rumusan dan ukuran.²⁰

Sementara Mariam menyebutkan bahwa Klausula eksonerasi adalah setiap aturan atau ketentuan dan syarat-syarat yang telah

¹⁸ Ahmadi Miru dan Sutarman Yodo, *Hukum Perlindungan Konsumen*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014), hlm. 116

¹⁹ N.H.T. Siahian, *Hukum Konsumen Perlindungan Konsumen Dan Tanggung Jawab Produk*, (Jakarta: Panta Rei, 2005), hlm. 107

²⁰ Abdullah Muhammad, *Perjanjian Baku Dalam Praktek Perusahaan Perdagangan*, (Bandung: Citra Aditya, 1992), hlm. 6.

dipersiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha yang dituangkan dalam suatu dokumen dan / atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh konsumen.²¹

Berdasarkan pendapat-pendapat yang dikemukakan oleh para ahli di atas, maka dapat di tarik suatu kesimpulan pengertian dari perjanjian baku ialah suatu perjanjian yang menimbulkan perikatan dimana klausula-klausula dan syarat-syarat dalam perjanjian lazimnya ditentukan secara sepihak oleh pihak produsen tanpa adanya keikutsertaan dari pihak konsumen. Klausula yang tercantum dalam perjanjian baku disebut sebagai klausula eksonerasi.

Klausula eksonerasi dapat berasal dari rumusan pelaku usaha secara sepihak dan juga dapat berasal dari rumusan pasal undang-undang. Klausula eksonerasi rumusan pelaku usaha membebankan pembuktian pada konsumen dan menyatakan dirinya tidak bersalah dan inilah yang menyulitkan konsumen. Klausula eksonerasi rumusan undang-undang membebankan pembuktian pada pelaku usaha eksonerasi biasa terdapat didalam suatu perjanjian standar yang bersifat sepihak.²²

Undang-undang nomer 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen pasal 1 ayat (10) yang berbunyi : klausula baku adalah setiap peraturan atau ketentuan dan syarat-syarat yang telah dipersiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha yang

²¹Zulham, *Hukum Perlindungan Konsumen*.(Jakarta: Prenadamedia Group, 2016), hlm.

²² Sidarta, *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia*, (Jakarta : Grasindo, 2000), hlm.

dituangkan dalam suatu dokumen atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh konsumen.²³

2. Macam-macam Klausula Eksonerasi

Klausula Eksonerasi dapat dibedakan dalam tiga jenis, yaitu:

a. perjanjian baku sepihak

merupakan perjanjian yang isinya ditentukan oleh pihak yang kuat kedudukannya dalam perjanjian itu. Pihak yang kuat di sini adalah pihak kreditur atau perusahaan yang lazimnya mempunyai kedudukan kuat dibandingkan pihak debitur atau konsumen. Kedua belah pihak lazimnya terikat dalam organisasi, misalnya perjanjian kerja kolektif.

b. Perjanjian baku yang ditetapkan oleh pemerintah

Merupakan perjanjian yang mempunyai objek berupa hak-hak atas tanah. Dalam bidang agrarian, misalnya peraturan Menteri Negara Agraria/kepala badan pertanahan Nasional nomor 3 tahun 1996 tentang bentuk surat kuasa membebaskan hak tanggungan, dan sertifikasi hak tanggungan.

c. Perjanjian baku yang ditentukan dilingkungan notaris atau advokat

Merupakan perjanjian yang sudah sejak semula disediakan untuk memenuhi pemerintahan dari anggota masyarakat yang meminta bantuan Notaris Advokat yang bersangkutan.²⁴

²³ Kitab Undang-Undang Perlindungan Konsumen cet ke 9, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), hlm. 2

²⁴ Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, Cet. 1 (Bandung: Alumni, 1994), hlm. 47

3. Ciri-ciri klausula Eksonerasi (perjanjian baku)

Ciri-ciri klausula Eksonerasi adalah sebagai berikut:

- a. Isinya ditetapkan secara sepihak oleh perusahaan/pengelola yang posisinya relative kuat dari konsumen.
- b. Konsumen sama sekali tidak ikut menentukan isi perjanjian tersebut.
- c. Terdorong oleh kebutuhan konsumen terpaksa menerima perjanjian tersebut.
- d. Dipersiapkan terlebih dahulu secara ~~masalah~~ tau individual.²⁵

4. Ketentuan Undang-Undang Tentang Klausula Eksonerasi

pengaturan mengenai penjaminan klausula eksonerasi dalam perjanjian baku terdapat dalam pasal 1 ayat (10) undang-undang nomor 8 tahun 1999 tentang perlindungan konsumen. Peraturan mengenai pencantuman klausula eksonerasi dalam perjanjian baku tersebut dimaksudkan oleh undang-undang sebagai usaha untuk menempatkan kedudukan konsumen secara setara dengan pelaku usaha berdasarkan prinsip kebebasan berkontrak.²⁶

Dalam hubungan pelaku usaha dan konsumen, pencantuman klausula baku harus memperhatikan ketentuan pasal 18 undang-undang nomor 8 tahun 1999 tentang perlindungan konsumen yang berbunyi sebagai berikut:²⁷

²⁵*Ibid*, hlm. 52.

²⁶Penjelasan pasal 1 ayat (10) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.

²⁷Janus Sidabalok, *Hukum Perlindungan Konsumen di Indonesia*, (Bandung: PT Citra Aditya, 2010), hlm. 25

1) pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang di tunjukkan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian apabila:

- a. Menyatakan pengalihan tanggung jawab pelaku usaha.
- b. Menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali barang yang dibeli konsumen.
- c. Menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali uang yang dibayarkan atas barang dan/atau jasa yang dibeli oleh konsumen.
- d. Menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran.
- e. Mengatur perihal pembuktian atas hilangnya kegunaan barang atau pemanfaatan jasa yang dibeli oleh konsumen.
- f. Memberi hak kepada pelaku usaha untuk mengurangi manfaat atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi objek jual beli jasa.
- g. Menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau pengubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang di belinya.

- h. Menyatakan bahwa konsumen memberi kuasa kepada pelaku usaha untuk pembebanan hak tanggungan, atau hak jaminan terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran.
- 2) Pelaku usaha dilarang mencantumkan klausula baku yang letak atau bentuknya sulit atau atau tidak dapat dibaca secara jelas, atau yang pengungkapannya sulit dimengerti.
- 3) Setiap klausula baku yang telah ditetapkan oleh pelaku usaha pada dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan sebagaimana di maksud pada ayat (1) dan ayat (2) di nyatakan batal demi hukum.
- 4) Pelaku usaha wajib menyesuaikan klausula baku yang bertentangan dengan undang-undang ini.

Berdasarkan penjelasan di atas maka setiap perjanjian dalam hal hubungan antara pelaku usaha dengan konsumen, yang mencantumkan klausula baku di dalamnya, wajib memperhatikan ketentuan dalam pasal 18 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang perlindungan konsumen tersebut.

Konsekuensi terhadap pelanggaran pasal 18 adalah batal demi hukum terhadap perjanjiannya, kecuali apabila dicantumkan klausula *severability of provisions*, maka yang batal demi hukum hanyalah klausula yang bertentangan pasal 18 saja. Sedangkan terhadap perjanjian lain di luar hubungan pelaku usaha dan konsumen, pencantuman klausula baku adalah sah-sah saja.²⁸

²⁸Mariam Darus Badrulzaman, *Op. Cit.*, hlm. 55.

Berkaitan dengan hal tersebut di atas, maka apabila suatu perjanjian yang mencantumkan klausula baku didalamnya telah dibuat dengan memenuhi syarat-syarat sah nya perjanjian dalam pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, memenuhi pula hal-hal dalam pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”²⁹ maka dapat disimpulkan bahwa suatu perjanjian yang mencantumkan klausula eksonerasi atau klausula baku didalamnya adalah sah sepanjang terpenuhinya unsur formil dan materil dalam pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut.

5. Keputusan Hakim Dalam Mengabulkan Gugatan Konsumen yang Terlibat Dalam Klausula Eksonerasi yang dibuat Dalam Bentuk Baku Dalam Perjanjian Parkir

Kewajiban penerima titipan di atur dalam pasal 1706, 1714 dan 1715 KUH Perdata yang berbunyi

1. *Diwajibkan mengenai perawatan barang yang di percayakan padanya, memeliharanya dengan sama seperti ia memelihara barang-barangnya sendiri (pasal 1706 KUH Perdata)*
2. *Diwajibkan mengembalikan barang yang sama itu telah di terimanya (pasal 1714 KUH Perdata)*

²⁹R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Cet. 39 (Jakarta: Pradnya Paramita, 2008), hlm. 342

3. *Hanya diwajibkan mengembalikan barang yang di titipkan dalam keadaannya pada saat pengembalian itu (pasal 1715 KUH Perdata).*³⁰

B. Perjanjian Dalam Hukum Islam

1. Prinsip Dasar

Sebagai system kehidupan, Islam memberikan warna dalam setiap definisi kehidupan manusia, tak terkecuali dunia perjanjian. System Islam ini berusaha ini menyatukan suatu akad suatu akad dalam muamalah dengan nilai Islam. Artinya kegiatan muamalah yang dilakukan oleh manusia dibangun dengan nilai-nilai Islam. Kegiatan ekonomi yang dilakukan tidak hanya berbasis nilai materi, akan tetapi terdapat sandaran hukum Islam di dalamnya sehingga akan bernilai ibadah.

Banyak sekali usaha-usaha manusia yang berhubungan dengan barang dan jasa. Dalam transaksi saja para ulama menyebut tidak kurang dari 25 macam. Sudah barang tentu sekarang dengan perkembangan ilmu dan teknologi, serta tuntutan masyarakat yang makin meningkat melahirkan model-model transaksi baru yang membutuhkan penyelesaiannya dari sisi hukum Islam. Penyelesaian yang disatu sisi tetap Islami dan di sisi lain mampu menyelesaikan masalah kehidupan yang nyata. Sudah tentu caranya adalah dengan menggunakan kaidah-kaidah, salah satunya yaitu kaidah yang berbunyi:

الأَصْلُ فِي الْعُقُودِ وَالْمَعَامَلَةِ الصَّحَّةُ حَتَّى يَقُومَ الدَّلِيلُ عَلَى الْبُطْلَانِ وَالتَّحْرِيمِ

³⁰KUH Perdata pasal 1706 dan 1715. Keputusan Hakim Dalam Mengabulkan Gugatan Konsumen yang Terlibat Dalam Klausula Eksonerasi yang dibuat Dalam Bentuk Baku Dalam Perjanjian Parkir

*Artinya: "pada dasarnya semua akad dan muamalah hukumnya sah sehingga ada dalil yang membatalkannya dan mengharamkannya"*³¹

Maksud kaidah ini adalah bahwa dalam setiap muamalah dan transaksi, pada dasarnya boleh, seperti jual beli, sewa menyewa, gadai kerjasama (mudharabah dan musyarakah) perwakilan, dan lain-lain, apalagi yang tegas-tegas diharamkan seperti mengakibatkan kemudharatan, tipuan, judi dan riba. Ulama fiqh sepakat bahwa hukum asal transaksi muamalah adalah diperbolehkan (mubah) kecuali terhadap nash yang melarangnya. Dengan demikian, kita tidak bisa mengatakan bahwa sebuah transaksi itu dilarang sepanjang belum/tidak ditemukan nash yang secara sharih melarangnya. Berbeda dengan ibadah, hukum asalnya adalah dilarang. Kita tidak bisa melakukan sebuah ibadah jika memang tidak ditemukan nash yang memerintahkannya, ibadah kepada Allah tidak bisa dilakukan jika tidak terdapat syariat darinya.

2. Pengertian Akad (perjanjian)

Dalam kegiatan muamalah hal yang paling signifikan menyangkut keabsahan hukum tersebut adalah akad. Signifikansi akad merupakan persyaratan yang harus terpenuhi. Persyaratan yang menuntut seorang untuk memahaminya dalam semua bentuk kegiatan muamalah, agar kegiatan yang dilakukan sah secara hukum Islam. Allah berfirman dalam Al-Qur'an Al-Maidah ayat 1 :

.....بِالْعُقُودِ وَأَوْفُوا بِمَا عَاهَدْتُمْ بِهِ النَّاسَ يَأْتِيهَا

³¹Hendi suhendi, *Fiqh muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 18.

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. (perjanjian-perjanjian).....(Q.S : Al-Maidah: 1).³²

Sesungguhnya berdasarkan kaidah ushul yang bersumber dari hadis yang diriwayatkan oleh Anas dan Aisyah ra. Bahwa Rasulullah SAW bersabda:

الأَصْلُ فِي الْعُقُودِ وَالْمَعَامَلَةِ الصَّحَّةُ حَتَّى يَفُوزَ الدَّلِيلُ عَلَى الْبُطْلَانِ وَالتَّخْرِيمِ

Artinya: pada dasarnya semua akad dan muamalah hukumnya sah smapai ada dalil yang membatalkannya dan mengharamkannya”³³

Selain yang dilarang, semua kegiatan yang dilakukan dalam mengfungsikan harta pada prinsipnya dibolehkan, baik dalam rangka pemenuhan kebutuhan individual maupun dalam rangka pemenuhan kebutuhan masyarakat, begitu pula dalam bermuamalah.

Suatu transaksi dikatakan tidak sah apabila salah satu rukun dan syaratnya tidak terpenuhi, misalnya terjadi *ta'alluq* (dua akad yang saling berkaitan), atau terjadi dua akad sekaligus, sedangkan aturan-aturan akad tersebut telah ditetapkan dalam hukum Islam yang bersumber pada Al-Qur'an dan Hadits, maka dari itu di perlukan pemahaman lebih lanjut.

Akad adalah bagian dari macam-macam *tasharuf* yang dilakukan manusia.

Sedangkan *tasharuf* menurut ilmu fiqh adalah:

كُلُّ مَا يَصْدُرُ مِنْ شَخْصٍ بِإِرَادَتِهِ وَيُرْتَبُ عَلَيْهِ الشَّرْعُ نَتَاجِ حُقُوقَةٍ

³² Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Tejemahnya*, (Bandung: CV. Penerbit Diponegoro, 2005), hlm. 84.

³³ Hendi Suhendi, *Op. Cit.*, hlm. 18.

Artinya: segala yang dilakukan dari seorang manusia dengan iradahnya (kehendaknya), dan syara' menetapkan kepada orang tersebut beberapa haknya.³⁴

Tasharuf terbagi dua *tasharruf fi'li* dan *tasharruf qauli*. *tasharruf fi'li* ialah usaha yang dilakukan manusia dengan tenaga dan badannya, selain lidah. Sedangkan *tasharruf qauli* ialah *tasharuf* yang keluar dari lidah manusia.³⁵

Adapun akad secara etimologi mempunyai beberapa arti, antara lain:³⁶

1. Mengikat (*ar-rabt*), yaitu:

جَمْعُ طَرَفَيْ حَبْلَيْنِ وَيَشُدُّ أَحَدَهُمَا بِأَلَاخِرَتِي يَتَّصِلَا فَيُصْبِحَا كَقِطْعَةٍ وَاحِدَةٍ

Artinya: mengumpulkan dua ujung tali dan mengikat salah satunya dengan yang lain sehingga bersambung, kemudian keduanya menjadi sebagai sepotong benda.

Dan pengertian di atas mempunyai makna yang sama dengan yang diungkapkan oleh rahmat syafe'i, yaitu:

الرَّبْطُ بَيْنَ أَطْرَفِ الشَّيْءِ سِوَاءَ أَكَانَ رِبْطًا حَسْبِيًّا أَمْ مَعْنَوِيًّا مِنْ جَانِبٍ أَوْ مِنْ جَانِبَيْنِ

Artinya: ikatan antara dua perkara baik ikatan secara nyata maupun ikatan secara maknawi, dari satu segi maupun dari dua segi.³⁷

2. Sambungan (*'aqdatun*) yaitu:

الْمَوْصِلُ الَّذِي يُمْسِكُهُمَا وَ يُوسِّقُهُمَا

Artinya: sambungan yang memegang kedua ujung itu dan mengikatnya.³⁸

³⁴ Teungku Muhammad Hasbi Ash Shiddieqy, *Pengantar Fiqih Muamalah*, Cet, ke-4, (Semarang: Pustaka Rizki Putra, 2001), hlm. 24-25.

³⁵ Hendi Suhendi, *Op. Cit.*, hlm. 43

³⁶ *Ibid.*, hlm. 44-45.

³⁷ Rahmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), hlm. 43

3. Janji (*al-‘ahd*) sebagaimana dijelaskan dalam surat Ali Imran ayat 76:

بَلَىٰ مَنْ أَوْفَىٰ بِعَهْدِهِ وَاتَّقَىٰ فَإِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ

Artinya: (bukan demikian) sebenarnya siapa yang menepati janji (yang di buat) nya dan bertaqwa, maka sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertaqwa (Q.S: Ali Imran : 76).³⁹

Kata akad berasal dari kata *al-aqd* yang berarti mengikat, menyambung atau menghubungkan (*ar-rabth*) maksudnya adalah menghimpun atau mengumpulkan dua ujung tali dan mengikatkan salah satunya pada yang lainnya sehingga keduanya bersambung dan menjadi seperti seutas tali yang satu.⁴⁰

Dari uraian di atas dapat dipahami bahwa setiap akad mencakup tiga tahap, yaitu:

1. Perjanjian (*‘ahdu*)
2. Persetujuan dua buah perjanjian atau lebih
3. Perikatan (*aqdu*).

Jadi pengertian akad secara etimologi berarti perikatan, perjanjian. Sedangkan secara terminology pengertian akad adalah suatu perikatan yang ditetapkan dengan ijab Kabul berdasarkan ketentuan syara' yang menimbulkan akibat hukum terhadap obyeknya.⁴¹

Secara istilah (terminologi) pengertian akad dapat dilihat dari pengertian umum dan khusus.

³⁸Hendi Suhendi, *Op. Cit.*, hlm. 44.

³⁹Departemen Agama RI, *Op. Cit.*, hlm. 46.

⁴⁰Hendi Suhendi, *Op. Cit.*, hlm. 44-45

⁴¹Ghufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Konstektual*, Cet. 1, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 75.

1. Secara umum

Secara umum, pengertian akad dalam arti luas hampir sama dengan pengertian akad dari segi bahasa menurut pendapat ulama *Syafiyah, Malikiyah, dan Hanabilah*, yaitu :⁴² “segala sesuatu yang dikerjakan oleh seseorang berdasarkan keinginannya sendiri, seperti waqaf, talaq, pembebasan, atau sesuatu yang pembentukannya membutuhkan keinginan dua orang seperti jual beli, perwakilan dan gadai.”

Dalam istilah fiqih, secara umum akad berarti sesuatu yang menjadi tekad seseorang untuk melaksanakan, baik yang muncul dari satu pihak, seperti wakaf, talak dan sumpah, maupun yang muncul dari dua pihak, seperti jual beli, sewa, wakalah, dan gadai.⁴³

2. Secara khusus

Pengertian akad dalam arti khusus yang di kemukakan Ulama fiqih, antara lain

اِزْتَبَا طُ إِجَابَ بِبَقُولٍ عَلَى وَجْهِ مَشْرُوعٍ يَتَّبْتُ أَثَرَهُ فِي مَحَلِّهِ

Artinya: perikatan yang ditetapkan dengan ijab Kabul berdasarkan ketentuan syara' yang berdampak pada objeknya.⁴⁴

⁴²Burhanudin Susanto, *Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*, (Yogyakarta: UII Pres Yogyakarta, 2008), hlm. 223.

⁴³Rahmad Syafe'I, *Op. Cit.*⁴³

⁴⁴ Accarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Cet. 4 (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2012), hlm. 35.

Sedangkan menurut para ahli, akad didefinisikan sebagai berikut, yaitu:

Muhammad Aziz Hakim Mengemukakan bahwa akad adalah gabungan atau penyatuan dari penawaran (ijab) dan penerimaan (qobul) yang sah sesuai dengan hukum Islam. Ijab adalah penawaran dari pihak pertama, sedangkan qobul adalah penerimaan dari penawaran yang disebutkan oleh pihak pertama.⁴⁵

Ghufran A. Mas'adi mengemukakan bahwa akad adalah penghimpun atau mengumpulkan dua ujung tali dan mengikatkan salah satu pada yang lainnya hingga keduanya bersambung dan menjadi seperti seutas tali yang satu dan kokoh.⁴⁶

Hasbi Ash-shidieqy mengemukakan akad adalah perikatan antara ijab dan qabul secara yang dibenarkan syara' yang menetapkan keridhaan kedua belah pihak.⁴⁷

Zainal Abdulhaq mengemukakan bahwa akad adalah membuat suatu ikatan atau kesepakatan antara pihak pertama (menjual) dengan pihak kedua (pembeli) terhadap pembelian suatu barang atau produk yang di benarkan oleh ketentuan hukum syar'i.⁴⁸

⁴⁵ *Ibid.*, hlm. 44.

⁴⁶ Muhammad Aziz Hakim, *Cara Praktis Memahami Transaksi Dalam Islam*, (Jakarta: Pustaka Hidayah, 1999), hlm. 192

⁴⁷ Ghufroan A. Mas'adi, *Op. Cit.* hlm. 81

⁴⁸ Teungku Muhammad Hasbi Ash sidieqy, *Pengantar Fiqih*, (Jakarta: Bulan Bintang, 1992) hlm. 21.

Syamsul Anwar mengemukakan bahwa akad adalah pertemuan antara ijab dan qobul sebagai pertanyaan kehendak dua pihak atau lebih untuk melahirkan suatu akibat hukum pada obyeknya.⁴⁹

Berdasarkan beberapa definisi tersebut di atas dapat di simpulkan bahwa akad adalah suatu ikatan atau kesepakatan yang mengunci antara pihak pertama dengan pihak kedua terhadap suatu transaksi yang di benarkan oleh ketentuan hukum Islam (syara') yang meliputi subyek (para pihak), obyek serta ijab qabul.

Legalitas dari suatu akad dalam hukum Islam ada dua yaitu pertama shahih atau sah, yang artinya semua rukun akad beserta semua kondisinya sudah terpenuhi. Kedua batil apabila salah satu dari rukun kontrak tidak terpenuhi maka kontrak tersebut menjadi batal atau tidak sah, terlebih lagi apabila di dalamnya mengandung unsur gharar, maisir serta riba.

C. Rukun Akad (perjanjian)

1. *Al-aqidani* (orang yang menyelenggarakan akad)

Al-aqidani adalah pihak-pihak yang melakukan transaksi, atau orang yang memiliki hak dan yang akad diberi hak, seperti dalam hal jual beli mereka adalah penjual dan pembeli. Ulama fiqh memberikan persyaratan atau kriteria yang harus di penuhi oleh aqid antara lain:

⁴⁹ Zainal Abdullaq, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Pustaka Amani, 2002), hlm. 76.

a. *Ahliyah*

Keduanya memiliki kecakapan dan kepatutan untuk melakukan transaksi. Biasanya mereka akan memiliki *ahliyah* jika telah baligh atau *mumayyiz* dan berakal. Berakal di sini adalah tidak gila sehingga mampu memahami ucapan orang-orang normal. Sedangkan *mumayyiz* di sini artinya mampu membedakan antara baik dan buruk, antara yang berbahaya dan tidak berbahaya, dan antara merugikan dan menguntungkan.

b. *Wilayah*

Wilayah bisa diartikan sebagai hak dan kewenangan seseorang yang mendapatkan legalitas syar'i untuk melakukan transaksi atas suatu obyek transaksi atas suatu obyek tertentu. Artinya orang tersebut memang merupakan pemilik asli, wali atau wakil atas suatu obyek transaksi, sehingga ia memiliki hak atas otoritas untuk mentransaksinya. Dan yang terpenting, orang yang melakukan akad harus bebas dari tekanan sehingga mampu mengekspresikan pilihannya secara bebas.

2. *Sighatul-'aqd*

Sighatul-'aqd yaitu ijab dan qabul. Ijab dan qabul merupakan ungkapan yang menunjukkan kerelaan atau kesepakatan dua pihak yang melakukan kontrak atau akad. Definisi ijab menurut ulama Hanafiyah adalah penetapan perbuatan tertentu yang menunjukkan keridhaan yang diucapkan oleh orang pertama, baik yang menyerahkan maupun menerima,

sedangkan qabul adalah orang yang berkata setelah orang yang mengucapkan ijab, yang menunjukkan keridhaan atas ucapan yang pertama.

Menurut ulama selain Hanafiyah, ijab adalah pernyataan yang keluar dari orang yang menyerahkan benda, baik dikatakan oleh orang pertama atau kedua, sedangkan qabul adalah pernyataan orang yang menerima.

Dari dua pernyataan definisi di atas dapat disimpulkan bahwa ijab qabul merupakan ungkapan antara kedua belah pihak yang melakukan transaksi atau kontrak atas suatu hal, dan dengan kesepakatan itu maka akan terjadi pemindahan hak antara kedua belah pihak tersebut.

Dengan ijab qabul terdapat beberapa syarat yang harus terpenuhi, ulama fiqih menuliskan sebagai berikut:

- a. Adanya kejelasan maksud antara kedua belah pihak.
- b. Adanya kesesuaian antara ijab dan qabul.
- c. Adanya pertemuan antara ijab dan qabul (berurutan dan menyambung)

Adanya satu majelis akad dan adanya kesepakatan antara kedua belah pihak, tidak menunjukkan penolakan dan pembatalan dari keduanya.

Ijab qabul akan dinyatakan batal apabila :

- a. Penjual menarik kembali ucapan sebelum terdapat qabul dari si pembeli.
- b. Adanya penolakan ijab dari si pembeli.
- c. Berakhirnya majelis akad. Jika kedua pihak belum ada kesepakatan

- d. namun keduanya telah pisah dari majelis akad. Ijab dan qabul dianggap batal.
 - e. Kedua pihak atau salah satu, hilang *ahliyahnya* sebelum terjadi kesepakatan.
 - f. Rusaknya obyek transaksi sebelum terjadinya qabul atau kesepakatan.
3. *Ma'qud 'Alaih* (objek transaksi)

Ma'qud 'alaih harus memenuhi beberapa persyaratan sebagai berikut:

- a. Objek transaksi harus ada ketika akad kontrak sedang di lakukan.
 - b. Objek transaksi harus berupa *mal mutaqawim* (harta yang diperbolehkan syara' untuk ditransaksikan) dan dimiliki penuh oleh pemiliknya.
 - c. Objek transaksi bisa diserahkan saat terjadinya akad, atau dimungkinkan di kemudian hari.
 - d. Adanya kejelasan tentang objek transaksi.
 - e. Objek transaksi harus suci, tidak terkena najis dan bukan barang najis.
4. *Maudhu'al-'aqd*

Maudhu'al-'aqd yatu tujuan pokok dalam melakukan akad. Dalam akad jual beli, tujuan pokoknya adalah memindahkan barang dari pihak penjual ke pihak pembeli disertai gantinya (uang/barang).

D. Syarat Akad (perjanjian)

Syarat akad di bedakan menjadi empat, yaitu.

1. Syarat terbrntuknya akad (*syuruth al-in- 'iqad*)

Masing-masing rukun (unsur) yang membentuk akad di atas memerlukan syarat-syarat agar rukun (unsur) itu dapat berfungsi membentuk akad. Dalam hukum Islam, syarat-syarat dimaksud dinamakan syarat-syarat terbentuknya akad (*syuruth al-in'iqad*). Rukun pertama yaitu (1) tamyiz, dan (2) berbilang (*at-ta'addud*). Rukun kedua yaitu pernyataan kehendak, harus memenuhi dua syarat juga yaitu (1) adanya persesuaian ijab dan qabul, dengan kata lain dengan tercapainya kata sepakat, dan (2) kesatuan majelis akad. Rukun ketiga, yaitu objek akad, harus memenuhi tiga syarat, yaitu (1) objek itu dapat diserahkan, (2) tertentu atau dapat ditentukan, dan (3) objek itu dapat di transaksikan. Rukun ke empat memerlukan satu syarat, yaitu tidak bertentangan dengan syara'.

Dari uraian di atas, dapat di simpulkan bahwa syarat terbentuknya akad (*syuruth al-in'iqad*) jumlahnya ada delapan macam, yaitu :

- a. Tamyiz
- b. Berbilang pihak
- c. Persesuaian ijab dan qabul (kesepakatan)
- d. Kesatuan majelis akad
- e. Objek akad dapat diserahkan
- f. Objek akad tertentu atau dapat di tentukan
- g. Objek akad dapat ditransaksikan (berupabenda bernilai dan di miliki),
- h. Tujuan akad tidak bertentangan dengan syara'.⁵⁰

⁵⁰Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, Studi Tentang Teori Akad Dalam Fiqih Muamalat, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 68.

Kedelapan syarat ini beserta rukun syarat yang disebutkan terdahulu dinamakan pokok (*al-ashl*) apabila pokok ini tidak terpenuhi, maka tidak terjadi akad semacam ini dalam pengertian bahwa akad tidak memiliki wujud yuridis syarat'nya apapun. Akad semacam ini disebut akad batil. Ahli-ahli hukum Hanafi mendefinisikan akad batil sebagai akad yang menurut syarat' tidak sah pokoknya, yaitu tidak terpenuhi rukun dan syarat' terbentuknya. Apabila rukun dan syarat' terbentuknya sudah telah terpenuhi, maka akad sudah terbentuk.⁵¹

2. Syarat keabsahan Akad (*syuruth ash-shahihah*)

Perlu ditegaskan bahwa dengan memenuhi rukun dan syarat terbentuknya, suatu akad memang sudah terbentuk dan mempunyai wujud yuridis syarat'nya, namun belum serta merta sah. Untuk sahnya suatu akad, rukun dan syarat terbentuknya, suatu akad memang sudah terbentuknya akad tersebut memerlukan unsur-unsur penyempurna yang menjadikan suatu akad sah. Unsur-unsur penyempurna ini disebut syarat keabsahan akad.

Syarat keabsahan ini dibedakan menjadi dua macam, yaitu syarat-syarat keabsahan umum yang berlaku terhadap semua akad atau paling tidak berlaku pada kebanyakan akad, dan syarat-syarat keabsahan khusus yang berlaku bagi masing-masing aneka akad khusus.

Rukun pertama, yaitu para pihak, dengan dua syarat terbentuknya, yaitu tamyiz dan berbilang pihak, tidak memerlukan sifat penyempurna.

⁵¹ Syamsul Anwar, *Op. Cit.*, hlm. 95.

Rukun kedua, yaitu pernyataan kehendak dengan kedua syaratnya, juga tidak memerlukan sifat penyempurna. Namun menurut jumhur ahli hukum Islam syarat kedua dari rukun kedua ini memerlukan penyempurna, yaitu persetujuan ijab dan qabul harus dicapai secara bebas tanpa paksaan, bila terjadi dengan paksaan maka akadnya fasid. Akan tetapi ahli hukum Hanafi, Zufar, berpendapat bahwa bebas dari paksaan bukan syarat keabsahan melainkan adalah syarat berlakunya akad hukum (*syart an-nafdz*). Artinya menurut Zufar, akad yang dibuat dengan paksaan adalah sah, hanya saja akibat hukumnya belum dapat dilaksanakan (masih tergantung maukuf), menunggu ratifikasi dari pihak yang dipaksa apabila paksaan tersebut telah berlalu.

Rukun ketiga, yaitu objek akad, dengan ketiga syaratnya memerlukan sifat-sifat sebagai penyempurna. Syarat “dapat diserahkan” memerlukan unsur penyempurnaan, yaitu bahwa penyerahan itu tidak menimbulkan kerugian (*dgharar*) pada salah satu pihak, dan apabila menimbulkan kerugian, maka akadnya fasid. Syarat “objek harus tertentu” memerlukan kualifikasi penyempurna, yaitu tidak boleh mengandung gharar, dan apabila mengandung unsur gharar maka akadnya menjadi fasid. Begitu pula syarat “objek harus dapat di transaksikan” memerlukan unsur penyempurna yaitu harus bebas dari syarat fasid dan bagi akad atas beban harus bebas dari riba.

Dengan demikian, secara keseluruhan ada empat sebab yang menjadikan fasid suatu akad meskipun telah memenuhi rukun dan syarat

terbentuknya,yaitu (1) penyerahan yang menimbulkan kerugian, (2) gharar (3) syarat-syarat fasid, dan (4) riba, bebas dari ke empat factor ini merupakan syarat keabsahan akad.

Akad yang telah memenuhi rukunnya, syarat terbentuknya dan syarat keabsahannya dapat dinyatakan sebagai akadnya sah. Apabila syarat-syarat keabsahan yang empat ini tidak terpenuhi, meskipun rukun dan syarat terbentuknya akad telah dipenuhi, akad tetap tidak sah, akad ini disebut akad fasid. Menurut ahli-ahli hukum Hanafi, akad fasid adalah “akad yang menurut syara’ sah pokoknya, tetapi tidak sah sifatnya.”⁵² Maksudnya adalah akad yang telah memenuhi rukun dan syarat terbentuknya, tetapi belum memenuhi syarat terbentuknya adalah akad yang telah memenuhi rukun dan syarat terbentuknya, tetapi belum terpenuhi syarat keabsahan.

3. Syarat Berlakunya Akibatnya Hukum (*syuruth an-nafdz*)

Apabila telah memenuhi rukun-rukunnya, syarat-syarat terbentuknya syarat-syarat keabsahannya, maka akad dikatakan sah. Akan tetapi, meskipun sudah sah, ada kemungkinan bahwa akibat-akibat hukum akad tersebut belum dapat dilaksanakan. Akad yang belum dapat dilaksanakan akibat hukumnya itu, meskipun sudah sah, disebut akad maukuf (terhenti/tergantung).

Untuk dilaksanakan akibat hukumnya, akad yang sudah sah itu harus memenuhi dua syarat berlakunya akibat hukum, yaitu : adanya kewenangan sempurna atas objek akad, dan yang kedua, adanya

⁵²*Ibid*, hlm. 99.

kewenangan sempurna atas objek akad, dan yang kedua, adanya kewenangan atas tindakan hukum yang di lakukan.

Kewenangan sempurna atas objek akad terpenuhi dengan para pihak memenuhi kepemilikan atas objek bersangkutan, atau mendapat kuasa dari pemilik, dan pada objek tersebut tidak tersangkut hak orang lain seperti objek yang sedang digadaikan atau disewakan. Seorang *fudhuli* (pelaku tanpa kewenangan), seperti penjual barang milik orang lain tanpa izinnya, adalah sah tindakannya, akan tetapi akibat hukum tindakan itu tidak dapat dilaksanakan karena akadnya maukuf, yaitu tergantung kepada retifikasi pemilik barang. Kewenangan atas tindakan hukum terpenuhi dengan syarat para pihak telah mencapai tingkat kecepatan bertindak hukum yang dibutuhkan bagi tindakan hukum yang dilakukannya.

Ada tindakan hukum yang hanya memerlukan tingkat kecepatan bertindak hukum minimal, yaitu tamyiz, dimana apabila ini dipenuhi, tindakan hukum itu sah dan dapat dilaksanakan akibat hukumnya. Adapula tindakan hukum yang memerlukan kecakapan bertindak hukum sempurna, yaitu kedewasaan, dimana apabila telah dipenuhi, tindakan hukum itu sudah sah dan akibat hukumnya dapat di laksanakan, tetapi bila dipenuhi, tindakan hukum itu tetap sah, namun akibat hukumnya belum dapat dilaksanakan dan tergantung pada ratifikasi wali. Ada pula tindakan hukum yang memerlukan kecakapan bertindak hukum maksimal dimana apabila tidak dipenuhi, tindakan hukum itu tidak sah.

Dari apa yang dikemukakan di atas, terlihat bahwa akad yang sah yaitu yang telah memenuhi rukun, syarat terbentuknya dan syarat keabsahannya, dapat di bedakan menjadi dua macam, yaitu :

- a. Akad *maukuf*, akad yang sah, tetapi belum dapat dilaksanakan akibat hukumnya karena belum memenuhi syarat berlakunya akibat hukum.
 - b. Akad *nafiz*, yaitu akad yang sah dan dapat dilaksanakan akibat hukumnya karena telah memenuhi syarat berlakunya akibat hukum.
4. Syarat mengikatnya Akad (*syaruthul-Luzum*)

Pada dasarnya, apabila suatu akad telah memenuhi rukun dan syarat-syaratnya, maka akad tersebut sudah dapat dikatakan sah dan mengikat bagi para pihak, dan tidak boleh salah satu pihak menarik kembali persetujuannya secara sepihak tanpa kesepakatan pihak lain. Namun ada beberapa akad yang menyimpang dari asas ini dan tidak serta merta mengikat, meskipun rukun dan semua syaratnya telah dipenuhi. Hal itu disebabkan oleh sifat akad itu sendiri atau oleh adanya hak khiyar (hak opsi untuk meneruskan atau membatalkan perjanjian secara sepihak) pada salah satu pihak.

Akad penitipan atau akad gadai misalnya, adalah akad yang menurut sifat aslinya tidak mengikat, dalam pengertian salah satu pihak atau keduanya dapat membatalkan secara sepihak sewaktu-waktu dan akibat pembatalan itu tidak berlaku surut, tetapi berlaku sejak pembatalan tersebut terjadi. Di lain pihak, akad-akad yang di dalamnya terdapat salah satu jenis khiyar (hak opsi) juga tidak mengikat. Akad itu mengikat apabila

didalamnya tidak lagi ada hak khiyar. Bebas dari khiyar inilah yang disebut syarat mengikat akad (*syarthil-luzum*)

Setiap pembentuk akad mempunyai syarat yang ditentukan syara' yang wajib disempurnakan, syarat-syarat terjadinya akad dua amcam, yaitu:

Syarat pembentuk akad mempunyai syarat yang ditentukan syara' yang wajib disempurnakan, syarat-syarat terjadinya akadada dua macam, yaitu:

1. Syarat yang bersifat umun, yaitu syarat-syarat yang wajib sempurna wujudnya dalam berbagai akad :

- a. Kedua orang yang melakukan akad cakap bertindak (ahli) maka tidak sah orang yang tidak cakap bertindak, seperti anak-anak dan orang gila.
- b. Yang dijadikan objek akad dapat menerima hukumnya.
- c. Akad itu diizinkan oleh syara' dilakukan oleh orang yang mempunyai hak melakukannya.
- d. Janganlah kad itu dilarang oleh syara'.
- e. Akad dapat memberikan faidah.
- f. Ijab itu berjalan terus, tidak dicabut sebelum terjadi qabul, maka orang yang berijab menarik kembali ijabnya sebelum qabulnya, maka qabulnya

g. Ijab dan qabul mesti bersambung, maka bila seseorang yang berijab sudah berpisah sebelum adanya qabul maka ijab tersebut menjadi batal.⁵³

2. Syarat yang bersifat khusus, yaitu syarat-syarat yang wujudnya wajib ada dalam sebagai akad, syarat khusus ini bisa disebut syarat idhafi (tambahan) yang harus ada di samping syarat-syarat yang umum, seperti syarat adanya saksi dalam pernikahan.⁵⁴

E. Macam-macam Akad (perjanjian)

Akad banyak macamnya dan berlainan nama serata hukumnya, lantaran berlainan objeknya. Hukum Islam sendiri telah memberikan nama-nama itu untuk membedakan satu dengan yang lain. Para Ulama fiqih mengemukakan bahwa akad itu dapat dibagi jika dilihat dari berbagai segi. Berikut ini akan diuraikan akad dilihat dari segi keabsahan menurut syara' maka akad terbagi menjadi dua yaitu akad shahih dan akad tidak shahih.⁵⁵ Untuk lebih jelasnya berikut akan diuraikan mengenai keterangan akad tersebut:

1. Akad Shahih

Hanafiyah sebagaimana dikutip oleh Wahbah Zuhaili memberikan definisi akad yang shahih sebagai berikut:

“akad yang shahih adalah suatu akad yang di syariatkan dengan asalnya dan sifatnya.”

⁵³Hendi suhendi, *Op. Cit.*, hlm. 49-50

⁵⁴*Ibid.*, hlm. 50

⁵⁵Wahab Az-zuhaili, *Al-fiqh al-islami wa Adillatuhu, jilid Iv*, (Beirut: Daar al-fikr, 1984), hlm. 231.

Dari definisi tersebut dapat dipahami bahwa akad yang shahih adalah suatu akad yang terpenuhi asalnya dan sifatnya. Yang dimaksud dengan asal dalam definisi tersebut adalah rukun, yakni ijab dan Kabul, para pihak yang melakukan akad, dan objeknya. Sedangkan yang dimaksud dengan sifat adalah hal-hal yang tidak termasuk rukun dan objek seperti syarat.

Hukum akad yang shahih adalah timbulnya akibat hukum secara seponatan antara kedua belah pihak yang melakukan akad, yakni hak dan kewajiban. Sebagai contoh, jual beli yang dilakukan oleh orang-orang yang memiliki *ahliyatul ada'* yang sempurna, dengan objek *mal mutaqawim*, untuk tujuan yang dibenarkan oleh syara', menimbulkan akibat hukum berupa tetapnya hak milik atas barang yang dijual bagi pembeli dan uang harga barang bagi penjual.⁵⁶

2. Akad Ghair shahih

Akad ghair shahih didefinisikan oleh Wahbah Zuhaili sebagai berikut
"akad ghair shahih adalah suatu akad yang salah satu unsurnya yang pokok atau syaratnya telah rusak (tidak terpenuhi)."

Dari definisi tersebut dapat dipahami bahwa akad ghair shahih adalah suatu akad yang rukun dan syaratnya tidak terpenuhi. Misalnya jual beli yang dilakukan oleh anak di bawah umur, atau jual beli babi, dan minuman keras. Dilihat dari aspek hukumnya akad ghair shahih ini tidak menimbulkan akibat hukum, yakni tidak ada hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh para pihak sebagai akibat dari akad tersebut.

⁵⁶ Ahmad Wardi Muslich, *fiqh muamalah*, (Jakarta: Amzah, 2015), hlm. 153

Jumhur Fuqaha selain Hanafiah memandang akad ghair shahih itu meliputi akad yang batil dan fasid, yang kedua-duanya mempunyai pengertian yang sama. Akan tetapi, Fuqaha Hanafiah berpendapat bahwa akad ghair shahih itu terbagi dua bagian yang masing-masing mempunyai pengertian yang berbeda, yaitu batil dan fasid. Hanya saja pembagian ini terbatas kepada akad-akad yang menyebabkan perpindahan hak milik atau akad-akad yang menimbulkan kewajiban timbal balik antara para pihak yang melakukan akad, seperti jual beli, ijarah, hibah, hiwalah, qardh, syirkah, muzaraah, dan sebagainya. Adapun akad-akad yang bukan maliyah seperti wakalah, wasiat, dan pernikahan, dan akad maliyah yang tidak ada kewajiban timbal balik, seperti I'rah (pinjaman) wadiah (titipan), talak, wakaf dan lain-lain, maka tidak ada perbedaan antara batil dan fasid.⁵⁷

3. Akad munjiz

Akad munjiz yaitu akad yang dilaksanakan langsung pada waktu selesainya akad. Pernyataan akad yang diikuti dengan pelaksanaan akad adalah pernyataan yang tidak disertai dengan syarat-syarat dan tidak pula ditentukan waktu pelaksanaan setelah adanya akad.

4. Akad Mu'alaq

Akad mu'alaq yaitu akad yang didalam pelaksanaannya terdapat syarat-syarat yang telah ditentukan dalam akad, seperti penentuan penyerahan barang-barang yang di akadkan setelah adanya pembayaran.

⁵⁷ *Ibid*, hlm. 156

5. Akad Mudhaf

Akad mudhaf yaitu akad yang dalam pelaksanaannya terdapat syarat-syarat mengenai penangguialangan pelaksanaan akad, pernyataan yang pelaksanaannya ditangguhkan hingga waktu yang ditentukan, perkataan ini sah dilakukan pada waktu akad, tapi belum mempunyai akibat hukum sebelum tibanya waktu yang ditentukan.⁵⁸

Selain akad munjiz, mu'alaq dan mudhaf, macam-macam akad beraneka ragam tergantung dari sudut pandang tujuannya, mengingat ada perbedaan-perbedaan tinjauan, maka akad akan ditinjau dari segi:

1. Ada dan tidaknya qismah pada akad, maka akad terbagi menjadi dua bagian :
 - a. Akad mussamah, yaitu akad yang telah ditetapkan syara' dan telah ada hukumnya, seperti jual beli, hubah dan ijarah.
 - b. Akad ghair mussamah, yaitu akad yang belum ditetapkan oleh syara' dan belum di tetapkan hukumnya.
2. Disyariatka dan tidaknya akad, ditinjau dari segi ini akad terbagi menjadi dua bagian :
 - a. Akad musyara'ah ialah akad-akad yang dibenarkan oleh syara' seperti gadai dan jual beli.
 - b. Akad mamnu'ah ialah akad-akad yang di larang syara' seperti menjual anak binatang dalam perut induknya.
3. Sah dan batalnya akad, ditinjau dari segi ini terbagi dua:

⁵⁸*Ibid* ,hlm. 158

- a. Akad shahibah, yaitu akad-akad yang mencukupi persyaratannya, baik syarat yang khusus maupun syarat yang umum.
 - b. Akad fasihah yaitu akad-akad yang cacat atau atau cidera karena kurang salah satu syarat-syaratnya baik itu syarat umum maupun syarat khusus seperti nikah tanpa wali
4. Sifat bendanya ditinjau dari sifat ini benda akad terbagi dua
 - a. Akad ‘aniyah yaitu akad yang disyaratkan dengan penyerahan barang-barang, seperti jual beli.
 - b. Akad ghair ‘ainiyah yaitu akad yang disertai dengan penyerahan barang-barang, karena tanpa penyerahan barang pun, akad sudah berhasil seperti akad amanah.
5. Cara melakukannya, dari segi ini akad dibagi menjadi dua bagian :
 - a. Akad yang harus dilaksanakan dengan upacara tertentu seperti akad pernikahan dihadiri oleh dua saksi, wali dan petugas pencatat nikah.
 - b. Akad ridla’iyah, yaitu akad yang dilakukan tanpa upacara tertentu dan terjadi karena keridhaan kedua belah pihak, seperti akad pada umumnya.
6. Berlaku dan tidaknya akad, dari segi ini dibagi menjadi dua bagian:
 - a. Akad nafidzah yaitu akad yang bebas atau terlepas penghalang akad.
 - b. Akad mauqufah yaitu akad yang bertalian dengan persetujuan-persetujuan seperti akad fudluli (akad yang berlaku setelah disetujui pemilik harta).

7. Luzum dan dapat dibataalkannya, dari segi ini akad dibagi empat:
- Akad lazim yang menjadi hak kedua belah pihak yang tidak dapat dipindahkan seperti akad kawin, manfaat perkawinan tidak dapat dipindahkan kepada orang lain.
 - Akad lazim yang menjadi hak kedua belah pihak dan dapat dipindahkan dan dirusakkan seperti persetujuan jual beli dan akad-akad lainnya.
 - Akad lazim yang menjadi hak salah satu pihak, seperti rahn, orang yang menggadai sesuatu benda yang kebebasan kapansaja ia akan melepaskan rahn atau menebus kembali barangnya.
 - Akad lazim yang menjadi hak dua belah pihak tanpa menunggu persetujuan salah satu pihak, seperti titipan boleh diminta oleh yang menitipkan tanpa menunggu persetujuan yang menerima titipan atau yang menerima titipan boleh mengembalikan barang yang dititipkan tanpa menunggu persetujuan dari yang menitipkan.
8. Tukar menukar hak, dari segi ini dibagi menjadi empat bagian:
- Akad mu'athah yaitu kedua belah pihak yang melakukan akad masing-masing memberikan barteran (alat tukar) kepada yang lain, tanpa menyebutkan ijab qabul. Seperti transaksi di supermarket.
 - Akad mu'awadlah yaitu akad yang berlaku atas dasar timbal balik seperti jual beli.
 - Akad tabarru'at yaitu akad-akad yang berlaku atas dasar pemberian dan pertolongan, seperti hibah.

- d. Akad yang tabarruat pada awalnya dan menjadi akad mu'awadlah pada akhirnya seperti qiradh dan kafalah.
9. Harus dibayar ganti tidaknya, dari segi ini akad dibagi menjadi tiga bagian:
- a. Akad dhaman, yaitu akad yang menjadi tanggung jawab pihak kedua sesudah benda-benda itu diterima seperti qaradh.
 - b. Akad amanah, yaitu tanggung jawab kerusakan oleh pemilik benda, bukan yang memegang barang, seperti titipan.
 - c. Akad yang dipengaruhi oleh beberapa unsur, salah satu segi merupakan dhaman, menurut segi yang lain merupakan amanah seperti rahn (gadai)
10. Tujuan akad, dari segi tujuannya akad dapat dibagi menjadi lima golongan:
- a. Bertujuan tamlik (untuk memiliki) seperti jual beli.
 - b. Bertujuan untuk mengadakan usaha bersama (perkongsian) seperti syirkah dan mudharabah.
 - c. Bertujuan tautsiq (memperkokoh kepercayaan) saja seperti rahn dan kafalah.
 - d. Bertujuan menyerahkan kekuasaan seperti wakalah dan washiyah.
 - e. Bertujuan mengadakan pemeliharaan, seperti titipan.

11. Faur dan istimrar dari segi ini akad dibagi menjadi dua bagian:

- a. Akad fauriyah yaitu akad yang dalam pelaksanaannya tidak memerlukan waktu lama, pelaksanaan akad hanya sebentar saja seperti jual beli.
- b. Akad istimrar disebut pula akad zamaniyah, yaitu hukum akad terus berjalan, seperti I'rah.

12. Asliyah dan thai'iyah dari segi ini akad dibagi menjadi dua bagian:

- a. Akad asliyah yaitu akad yang berdiri sendiri tanpa memerlukan adanya sesuatu yang lain, seperti jual beli dan ijarah.
- b. Akad thahi'ah yaitu akad yang membutuhkan adanya yang lain, seperti adanya rahn tidak dilakukan bila tidak adanya hutang.⁵⁹

F. Berakhir atau putusnya Akad (perjanjian)

Suatu akad dipandang berakhir apabila telah tercapai tujuannya, dalam akad jual beli misalnya, akad dipandang telah berakhir apabila barang telah berpindah milik kepada pembeli dan harganya telah menjadi milik penjual. Dalam akad gadai dan pertanggungan (kafalah) akad dipandang telah berakhir apabila hutang telah dibayar.

Selain telah tercapai tujuannya, akad dipandang berakhir apabila terjadi fasakh (pembatalan) atau telah berakhir waktunya. Fasakh terjadi dengan sebab-sebab sebagai berikut:

⁵⁹*Ibid*, hlm. 159

1. Di-*fasakh* (dibatalkan), karena adanya hal-hal yang tidak dibenarkan syara' seperti yang disebutkan dalam akad rusak. Misalnya, jual beli barang yang tidak memenuhi syarat kejelasan.
2. Dengan sebab adanya *khiyar*, baik *khiyar rukyah*, cacat, syarat, atau *khiyar majelis*.
3. Salah satu pihak dengan persetujuan pihak lain membatalkan karena merasa menyesal atas akad yang baru saja dilakukan. *Fasakh* dengan cara ini disebut *iqalah*. Dalam hal ini hadis nabi riwayat Abu Daud mengajarkan, bahwa barang siapa mengabulkan permintaan pembatalan orang yang menyesal atas akad jual beli yang dilakukan, Allah dan menghilangkan kesukarannya pada hari kiamat kelak.
4. Karena kewajiban yang ditimbulkan, oleh adanya akad tidak dipenuhi oleh pihak-pihak bersangkutan. Misalnya dalam *khiyar* pembayaran (*khiyar naqd*) penjual mengatakan, bahwa ia menjual barang kepada pembeli, dengan ketentuan apabila dalam tempo seminggu harganya tidak dibayar, akad jual beli menjadi batal. Apabila pembeli dalam waktu ditentukan itu membayar, akad berlangsung. Akan tetapi apabila ia tidak membayar, akad menjadi rusak (batal)
5. Karena habis waktunya, seperti dalam akad sewa menyewa berjangka waktu tertentu dan tidak dapat diperpanjang.
6. Karena tidak mendapat izin pihak yang berwenang.
7. Karena kematian.⁶⁰

⁶⁰ Ahmad Wardi Muslich, *Op. Cit.*, hlm. 166

Mengenai kematian ini, terdapat perbedaan terdapat diantara para fukaha mengenai masalah apakah keatian pihak-pihak yang melakukan akad mengakibatkan berakhirnya akad. Sejalan dengan perbedaan pendapat mereka apakah akan di tibulkan oleh akad itu dapat diwariskan atau tidak. Demikian pula adanya perbedaan tentang bagaimana terjadinya akad-akad tertentu seperti sifat atau watak masing-masing.

Dalam akad sewa menyewa yang merupakan akad yang mengikat secara pasti dua belah pihak itu, kematian salah satu pihak, penyewa atau yang menyewakan, menurut pendapat ulama-ulama mazhab Hanafi mengakibatkan bearakhirnya akad. Namun, menurut pendapat para Ulama-Ulama Mazhab Syafi'i tidak. Ulama-Ulama Hanafiah berpendapat bahwa objek sewa menyewa adalah manfaat barang sewa yang terjadinya sedikit-sedikit sejalan dengan waktu yang di lalui. Manfaat barang yang ada setelah meninggalnya pemilik bukan lagi menjadi haknya sehingga akad tidak berlaku lagi terhadapnya. Berbeda dengan Ulama-Ulama Hanfiah, Ulama-Ulama Syafi'iah memandang manfaat barang sewa semuanya telah ada ketika akad diadakan, tidak terjadi sedikit-sedikit, sehingga kematian salah satu pihak tidak membatalkan akad.

Dalam akad gadai, kematian pihak pemegang gadai tidak mengakibatkan berakhirnya akad, tetapi di lanjutkan oleh ahli warisnya, guan menjamin hak piutang, apabila yang meninggal adalah pihak berhutang, dan ahli warisnya masih kecil-kecil (anak-anak) barang gadai dijual untuk melunasi utang. Akan tetapi, apabila ahli warisnya sudah besar-besar (dewasa) mereka

mengganti kedudukan yang mewariskan, dan berkewajiban untuk menyelesaikan akad gadai dengan melunasi utang.

Dalam akad persekutuan, karena akad itu tidak mengikat secara pasti kedua belah pihak, kematian salah satu anggotanya mengakibatkan berakhirnya akad. Demikian pula dalam akad perwakilan.

Jadi, apakah kematian salah satu pihak yang mengadakan akad mengakibatkan berakhirnya akad atau tidak, pada umumnya dapat disimpulkan, bahwa apabila akad menyangkut hak-hak perorangan, bukan hak-hak kebendaan, kematian salah satu pihak mengakibatkan berakhirnya akad, seperti perwakilan, dan sebagainya. Apabila akad menyangkut hak-hak kebendaan, terdapat berbagai macam ketentuan, bergantung kepada bentuk dan sifat akad yang diadakan.⁶¹ Berakhirnya akad karena fasakh adalah rusak atau putusya akad yang mengikat antara muta'qidain (kedua belah pihak yang melakukan akad) yang disebabkan karena adanya kondisi atau sifat-sifat tertentu yang dapat merusak iradah.⁶²

Para fuqaha berpendapat bahwa suatu akad dapat berakhir apabila:

1. Telah jatuh tempo atau berakhirnya masa berlaku akad yang telah disepakati.
2. Terealisasinya tujuan dari pada akad secara sempurna. Misalnya pada akad tamliyah yang bertujuan perpindahan hak kepemilikan dengan pola akad jual beli.

⁶¹Gemala Dewi, dkk, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Cet-3 (Jakarta: Kencana, 2007), hlm. 93-95

⁶²*Ibid.*, hlm. 97

3. Berakhirnya akad karena fasakh atau digugurkan oleh pihak-pihakn yang berakad.
4. Salah satu pihak yang berakad meninggal dunia. Mengenai para fuqaha tidak sependapat menurut ulama mazhab Hanafi akad sewa menyewa akan berakhir apabila salah satu meninggal, sedangkan menurut syafi'I tidak dalam akad gadai juga kematian pihak memegang gadai mengakibatkan berakhirnya akad, tetapi dilanjutkan oleh ahli warisnya, guna menjamin hakatas piutangnya.⁶³



⁶³*Ibid.*, hlm. 98

BAB III

PENGELOLAAN PARKIR DI PASAR TENGAH

A. Sejarah Pasar Tengah

Pada hari senin, 15 maret 1993 adanya kesepakatan perjanjian kerja sama dalam bentuk “kontrak bagi tempat usaha” yang ada dikelurahan gunung sari kecamatan Tanjung Karang pusat, yang disebut dengan pasar tengah. Adanya kesepakatan antara John firdaus, Direktur Utama PT. Bangun Tata Lampung Asri dengan Suharto, Walikotamadya Kepala Daerah tingkat II Bandar Lampung. John Firdaus meminta izin usaha kepada Suharto, untuk melaksanakan pekerjaan proyek di atas tanah milik Suharto, yang terletak di Bandar Lampung jalan teuku umar, jalan kotaraja, jalan Palembang I, II, III, dan jalan padang. Pekerjaan yang akan dilaksanakan adalah pekerjaan pembangunan pertokoan Pasar Tengah Tanjung Karang bagian utara, berupa bangunan susun/bertingkat (rumah toko/ruko) sebanyak 74 unit dengan seluas tanah 4.274 M2 yang berada dalam penguasaan pemerintah Kotamadya daerah tingkat II Bandar Lampung yang terletak di kelurahan Gunung Sari Kecamatan Tanjung Karang pusat Kotamadya daerah tingkat II Bandar Lampung.

Surat perjanjian kontrak bagi tempat usaha dalam rangka pembangunan pertokoan Pasar Tengah bagian Utara Bandar Lampung ini mulai berlaku sejak mendapat pengesahan dari Menteri Dalam Negeri nomor 3 tahun 1986 tanggal 1 Oktober 1986. Apabila tidak mendapat pengesahan, maka surat perjanjian tersebut menjadi batal demi hukum dan dianggap tidak pernah

ada. Di dalam kesepakatan, Suharto berhak menarik retribusi pasar, retribusi kebersihan, retribusi parkir, pajak-pajak serta pungutan sah lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan menunjuk satu orang pemimpin proyek dan badan pengawas pelaksanaan pembangunan (BPPP) serta pengawas lapangan yang anggota-anggotanya ditetapkan dengan surat keputusan. Suharto menyerahkan tanah hak pengelola (HPL) kepada John firdaus di atas tanah hak pengelola (HPL) Suharto, selama jangka waktu 20 tahun terhitung sejak tanggal diterbitkannya sertifikat hak guna bangunan (HGB) induk. Selama pembangunan John firdaus bersedia menyerahkan jaminan bank (Bank garansi) sebesar 5% (lima persen) dari nilai biaya konstruksi bangunan rumah toko (ruko) dan fasilitas-fasilitasnya. Selama dalam pengelolaan John firdaus berkewajiban untuk memelihara keindahan, kebersihan dan menjaga keselamatan dari bahaya kebakaran dan bahaya lain serta berhak menunjuk dan mengatur penetapan para pedagang sesuai dengan hak John firdaus atas bangunan dan perlengkapannya. Untuk menjaga bahaya kebakaran dan bahaya lainnya diwajibkan mengasuransikan bangunan yang dikuasainya sesuai dengan ketentuan yang berlaku selama masa hak guna bangunan (HGB).⁶⁴

Semua biaya pengurusan hak pengelolaan (HPL) dan biaya ganti rugi bangunan serta pengurusan hak guna bangunan (HGB) menjadi beban dan tanggung jawab John firdaus. Suharto berkewajiban untuk membantu kelancaran dalam pengurusan permohonan hak guna bangunan (HGB). Atas

⁶⁴Indah parmita, *Pengawasan Penyelenggaraan perparkiran Pasar Tengah Kota Bandar Lampung*, vol III, 2013, hlm. 1

penerimaan hak pengelolaan (HPL), John firdaus berkewajiban membangun di atas tanah hak pengelolaan (HPL) berupa bangunan susun/bertingkat (rumah toko/ruko) permanen dengan batas-batas sebagai berikut:

1. John firdaus berkewajiban melaksanakan pekerjaan sesuai dengan gambar rencana konstruksi, rencana anggaran biaya (RAB) rencana kerja dan syarat-syarat (RKS) dan bestesk yang telah di sepekati dan ditetapkan pada saat perjanjian.

2. John firdaus berkewajiban melakukan pelapisan jalan Palembang I,II, III dan jalan teuku umar, jalan padang pembuatan plat duiker dan pembuatan siring pasangan kompleks pertokoan, sesuai dengan gambar yang telah disetujui dalam surat perjanjian.

3. Kesepakatan dalam menentukan besarnya nilai saham masing-masing sebagai berikut:

a. Besarnya nilai saham Suharto sesuai dengan hasil penilaian tim penaksir harga nilai tanah dan bangunan yang dibentuk dengan keputusan nomor 99/BG.II/HK/1988 tanggal 14 juli 1988

Tanah seluas 4.274 M2.....=Rp. 1.068.500.000,00

Bangunan lama di taksir 5.397 M2.....=Rp. 757.523.000,00 +

jumlah =Rp. 1.826.023.000,00

b. Besarnya nilai saham John firdaus adalah berupa dan infestasi untuk membangun bangunan rumah toko (ruko) dan fasilitas-fasilitasnya dinilai sesuai dengan perhitungan secara anggaran biaya (RAB) yang telah disetujui Suharto sebagai mana diatur dalam surat

perjanjiandengan nilai investasi/saham sebesar Rp. 9.579.989.000, (Sembilan milyarlima ratus tujuh puluh Sembilan juta Sembilan ratus delapan puluh Sembilan ribu rupiah).⁶⁵

John firdaus berkewajiban menanggung biaya izin mendirikan bangunan (IMB), izin prinsip biaya ukur biaya pemetaan, biaya zondering (penyelidikan tanah), pajak-pajak dan biaya lainnya yang ada hubungannya dengan perencanaan dan pembangunan rumah toko (ruko) serta bangunan lainnya dalam waktu 12 (dua belas) bulan terhitung mulai tanggal penerimaan surat perintah kerja (SPK) dari Suharto. John firdaus mempunyai wewenang untuk memindahkan /mengalihkan hak guna bangunan atas semua atau sebagian bangunan yang menjadi penguasaan John firdaus kepada pihak ketiga dan menerima hasil penjualan, sewa, jasa-jasa lainnya dengan nilai/harga yang di tetapkan sendiri. pengalihan/pemindahan hak guan bangunan (HGB) di laporkan kepada Suharto. John firdaus dan atau pihak lainnya yang memperoleh hak berkewajiban membayar pajak, retribusi atas pemasangan reklame sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.⁶⁶

Setelah jangka waktu 20 (dua puluh) tahun, bersamaan dengan habisnya masa berlakunya hak guna bangunan (HGB) maka tanah dan bangunan tersebut langsung beralih menjadi milik Suharto tanpa adanya proses tertentu maupun persyaratan lainnya tetapi dapat memperpanjang hak atas bagian bangunan sesuai dengan peraturan perundang-undangan

⁶⁵*Ibid.*, hlm. 2

⁶⁶*Ibid.*, hlm. 3

yang berlaku. Apabila tidak melakukan kegiatan tanpa alasan dalam waktu 30 (tiga puluh) hari setelah menerima surat perintah kerja (SPK), maka dapat dibatalkan serta berhak menunjuk pihak lain untuk melanjutkan pembangunan dan jaminan Bank (Bank Garansi). Terhadap bagian-bagian bangunan yang tidak dapat diselesaikan pembangunannya maka John firdaus akan menerima ganti rugi berdasarkan perhitungan biaya yang telah dikeluarkan. Setelah selesai pembangunan, maka ruko tersebut disewakan. Toko tersebut disewakan menjadi toko baju, toko elektronik, dan sebagainya. Proses jual beli terjadi di pasar tengah. Tidak hanya itu, pedagang dan pengrajin batu akik juga ada di Pasar Tengah yaitu terletak pada jalan Bengkulu pasar tengah tanjung karang pusat Bandar Lampung.⁶⁷

B. Pengelola Perparkiran di Pasar Tengah

1. Dasar Hukum

Dasar hukum yang digunakan oleh perpustakaan Pasar Tengah Kota Bandar Lampung ialah Perda kota Bandar Lampung Nomor 05 Tahun 2011 tentang retribusi jasa umum, yang berbunyi sebagai berikut:

- a. Bahwa retribusi daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai pelaksanaan pemerintah daerah.
- b. Bahwa kebijakan retribusi daerah dilaksanakan berdasarkan berdasarkan prinsip demokrasi, pemerataan dan keadilan, peran serta masyarakat, dan akuntabilitas dengan memerhatikan potensi daerah.

⁶⁷ *Ibid.*, hlm. 4

- c. Bahwa dengan telah ditetapkannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah perlu dilakukan perubahan tentang peraturan daerah tentang retribusi jasa umum.
- d. Bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana di maksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c perlu membentuk peraturan daerah Kota Bandar Lampung tentang retribusi jasa umum.⁶⁸

Dengan persetujuan bersama Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Bandar Lampung dan Wali Kota Bandar Lampung memutuskan dan menetapkan Peraturan Daerah Tentang Retribusi jasa umum. Bab 1 ketentuan umum. Pasal 1 yakni :

- a. Retribusi daerah yang selanjutnya disebut retribusi adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan atau diberikan oleh pemerintah daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan.
- b. Jasa umum adalah jasa yang disediakan atau yang di berikan oleh pemerintah daerah untuk tujuan kepentingan dan kemanfaatan umum serta dapat di nikmati oleh orang pribadi atau badan.
- c. Wajib retribusi jasa umum selanjutnya disebut wajib retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut atau pemotong retribusi jasa umum.

⁶⁸Perda Kota Bandar Lampung Nomor 05 Tahun 2011 Tentang Retribusi Jasa Umum

- d. Subjek retribusi jasa umum yang selanjutnya disebut subjek retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menggunakan dan atau menikmati pelayanan jasa umum yang disediakan oleh pemerintah daerah.
- e. Masa retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi wajib retribusi untuk memanfaatkan jasa dan perizinan tertentu dari pemerintah daerah.
- f. Parkir adalah keadaan tidak bergerak suatu kendaraan yang bersifat sementara.
- g. Tempat parkir ditepi jalan umum adalah tempat pemberhentian kendaraan dilokasi tertentu di tepi jalan umum di wilayah daerah.
- h. Kartu langganan parkir adalah tanda pelunasan pembayaran parkir terhadap seluruh lokasi parkir di tepi jalan umum yang ada di daerah yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah.
- i. Pasar adalah tempat pertemuan penjual dan pembeli yang bersifat umum dan teratur serta diberi batas tertentu yang terdiri atas halaman/pelataran, bangunan berbentuk losdan atau kios serta bentuk lainnya yang dikelola oleh pemerintah daerah dan khusus disediakan untuk pedagang.
- j. Surat setoran retribusi daerah, yang selanjutnya disingkat SSRD, adalah bukti pembayaran atau penyetoran retribusi yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan

cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh kepala daerah.

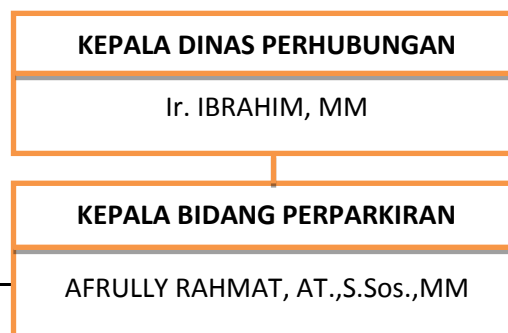
- k. Surat ketetapan retribusi daerah, yang selanjutnya disingkat SKRD adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok retribusi yang terutang.⁶⁹

Prinsip dan sasaran dalam penetapan tarif retribusi pasal 3 (tiga)

- a. Prinsip dan sasaran dalam penetapan tarif retribusi jasa umum ditetapkan dengan memerhatikan biaya penyediaan jasa yang bersangkutan, kemampuan masyarakat, aspek keadilan, dan afektifitas pengendalian atas pelayanan tersebut.
- b. Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi biaya operasional dan pemeliharaan, biaya bunga dan biaya modal.
- c. Dalam hal penetapan tarif sepenuhnya memerhatikan biaya penyediaan jasa, penetapan tarif hanya untuk menutup sebagian biaya.⁷⁰

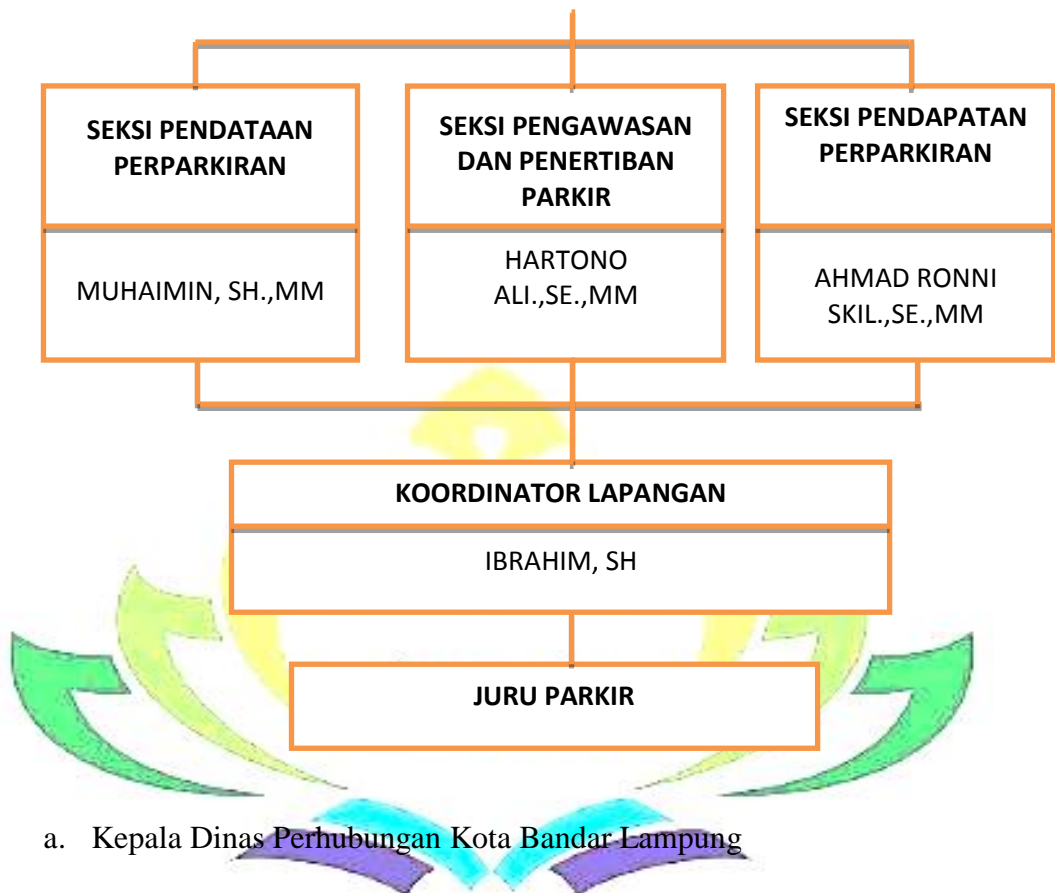
2. Struktur Organisasi dan Kerja Pengelola

Adapun struktur pengelola perpajakan di Pasar Tengah Kota Bandar Lampung yakni sebagai berikut



⁶⁹*Ibid.*, hlm. 3

⁷⁰*Ibid.*, hlm. 6



a. Kepala Dinas Perhubungan Kota Bandar Lampung

1) Tugas

Memimpin, mengkoordinasi dan mengawasi pelaksanaan kebijakan, evaluasi dan bimbingan teknis dibidang perhubungan darat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

2) Fungsi

- a. Penyusunan rumusan kebijakan teknis dibidang urusan perhubungan berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- b. Penyelenggaraan urusan pemerintah dan pelayan umum dibidang perhubungan darat.

- c. Pembinaan dan pelaksanaan tugas dibidang urusan perhubungan darat.
- d. Pelaksanaan evaluasi dan pelaporan dibidang urusan perhubungan darat .
- e. Pelaksanaan administrasi Dinas.
- f. Pelaksanaan tugas Dinas lain yang di berikan oleh Walikota.

b. Kepala bidang perparkiran

1) Tugas

- a. Melaksanakan penertiban izin penyelenggaraan dan pembangunan fasilitas parkir.
- b. Melaksanakan pengawasan dan pengelolaan kegiatan perparkiran.
- c. Menyiapkan perencanaan penentuan lokasi, pemberian izin penyelenggaraan dan pembangunan fasilitas parkir untuk umum.
- d. Memberikan rekomendasi izin penyelenggaraan dan pembangunan fasilitas parkir untuk umum.
- e. Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Dinas.

c. Seksi pendataan perparkiran

1) Tugas

- Pendataan, perencanaan pengembangan, penataan dan pengelolaan perparkiran.

2) Fungsi

- a. Penyiapan bahan perumusan dan pelaksanaan kebijakan teknis.
- b. Penyiapan bahan penyusunan perencanaan dan pelaksanaan program dibidang pendataan, perencanaan pengembangan, penataan dan pengelolaan perparkiran.
- c. Penyusunan rencana teknis penyelenggaraan perparkiran.
- d. Pelaksanaan pendataan potensi retribusi parkir di tepi jalan umum dan tempat khusus parkir kecuali areal parkir di lingkungan pasar daerah.
- e. Penyiapan bahan pelaksanaan kajian pengembangan, penataan dan pengelolaan perparkiran di tepi jalan umum dan tempat khusus parkir kecuali areal parkir dilingkungan pasar daerah.
- f. Penyiapan bahan pelaksanaan pemetaan lokasi parkir di tepi jalan umum dan tempat khusus parkir kecuali areal parkir dilingkungan pasar daerah.
- g. Penyiapan bahan penentuan lokasi fasilitas parkir di tepi jalan umum dan tempat khusus parkir kecuali areal parkir dilingkungan pasar daerah.
- h. Perencanaan penentuan lokasi fasilitas parkir diacara-acara yang diselenggarakan pemerintah daerah atau masyarakat.
- i. Penyiapan pemrosesan pertimbangan teknis perizinan parkir.
- j. Penyiapan bahan rancang bangun fasilitas parkir.

- k. Pelaksanaan dokumen pelaksanaan anggaran (DPP) dan dokumen perubahan pelaksanaan anggaran (DPPA).
- l. Pelaksanaan standar pelayanan publik (SPP) dan standar operasional dan prosedur (SOP).
- m. Pelaksanaan sistem pengendalian intern (SPI).
- n. Pengevaluasian dan pelaporan pelaksanaan tugas pokok dan fungsi.
- o. Pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh kepala bidang sesuai dengan tugas pokoknya.

d. Seksi Pengawasan dan Penertiban Parkir

1) Tugas

Pengawasan dan pembinaan penyelenggaraan perparkiran di tepi jalan umum dan tempat khusus parkir kecuali areal parkir di lingkungan pasar daerah.

2) Fungsi

- a. Penyiapan bahan perumusan dan pelaksanaan kebijakan teknis bidang pengawasan dan pembinaan penyelenggaraan perparkiran di tepi jalan umum dan tempat khusus parkir kecuali areal parkir di lingkungan pasar daerah.
- b. Penyiapan bahan penyusunan perencanaan dan pelaksanaan program dibidang pengawasan dan pembinaan penyelenggaraan perparkiran di tepi jalan umum dan tempat

husus perparkir kecuali arela parkir di lingkungan pasar daerah.

- c. Penyusunan rencana teknis kegiatan pengawasan dan pembinaan perparkiran di tepi jalan umum dan tempat khusus parkir kecuali areal parkir di lingkungan pasar daerah.
- d. Pelaksanaan pengawasan penyelenggaraan perparkiran di tepi jalan umum dan tempat kusus parkir kecuali areal parkir di lingkungan pasar daerah.
- e. Pelaksanaan pembinaan perparkiran yang dikelola oleh swasta.
- f. Pelaksanaan penertiban pemungutan retribusi parkir di jalan umum dan tempat khusus parkir kecuali areal parkir di lingkungan pasar daerah.
- g. Pelaksanaan dokumen pelaksanaan anggaran (DPA) dan dokumen perubahan pelaksanaan anggaran (DPPA).
- h. Pelaksanaan standar pelayanan publik (SPP) dan standar operasional dan prosedur (SOP).
- i. Pelaksanaan sistem pengendalian intern (SPI).
- j. Pelaksanaan standar pelayanan minimal (SPM).
- k. Pengevaluasian dan pelaporan pelaksanaan tugas pokok dan fungsi, dan
- l. Pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh kepala bidang sesuai dengan tugas pokoknya.

e. Seksi Pendapatan Perparkiran

1) Tugas

Pendataan retribusi parkir di tepi jalan umum dan tempat khusus parkir kecuali areal parkir di lingkungan pasar daerah.

2) Fungsi

a. Penyiapan bahan perumusan dan pelaksanaan kebijakan teknis bidang pemungutan retribusi parkir di tepi jalan umum dan tempat khusus parkir kecuali areal parkir di lingkungan pasar daerah.

b. Penyiapan penyusunan rencana teknis pemungutan retribusi parkir di tepi jalan umum dan tempat khusus parkir kecuali areal parkir di lingkungan pasar daerah.

c. Pengelolaan fasilitas parkir di tepi jalan umum dan tempat khusus parkir kecuali areal parkir di lingkungan pasar daerah.

d. Pemungutan retribusi parkir di tepi jalan umum dan tempat khusus parkir kecuali areal parkir di lingkungan pasar daerah.

e. Pelaksanaan pengadministrasian/pembukuan hasil pemungutan retribusi parkir di tepi jalan umum dan tempat khusus parkir kecuali areal parkir di lingkungan pasar daerah pelaksanaan dokumen pelaksanaan anggaran (DPA) dan dokumen perubahan pelaksanaan anggaran (DPPA).

f. Pelaksanaan standar pelayanan publik (SPP) dan standar operasional dan prosedur (SOP).

g. Pelaksanaan sistem pengendalian intern (SPI).

- h. Pelaksanaan standar pelayanan minimal (SPM).
 - i. Pengevaluasian dan pelaporan pelaksanaan tugas pokok dan fungsi, dan
 - j. Pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh kepala bidang sesuai dengan tugas pokoknya.
- f. Koordinator lapangan

Koordinator lapangan adalah seorang yang mempunyai tanggung jawab yang memimpin masa pada saat di lapangan. Tugas koordinator lapangan adalah sebagai berikut:

- 1) Melakukan pengawasan, meneliti dan memberi pengarahan untuk pelaksanaan kerja.
- 2) Memberi bimbingan dan saran kepada bawahannya supaya melaksanakan pekerjaan berjalan lancar.
- 3) Meneliti permintaan biaya.
- 4) Melakukan koordinasi hasil pekerjaan secara rutin.
- 5) Mengetahui target pekerjaan yang dikerjakan.
- 6) Bertanggung jawab atas penyelesaian pekerjaan orang di bawahnya dan pekerjaan itu sendiri.

- g. Juru parkir

Juru parkir yang disebut juga sebagai jukir adalah orang yang membantu mengatur kendaraan yang keluar masuk tempat parkir. Jukir juga berfungsi untuk mengumpulkan biaya parkir dan

memberikan karcis kepada pengguna parkir pada saat akan keluar dari ruang parkir. Adapun tugas juru parkir adalah sebagai berikut:

- 1) Memberikan pelayanan kepada semua kendaraan yang masuk dan keluar ditempat parkir.
- 2) Menyerahkan dan atau menempelkan karcis parkir kendaraan dan menerima pembayaran retribusi sesuai tarif tertentu di dalamnya.
- 3) Menjaga ketertiban keindahan, kebersihan dan membantu keamanan terhadap kendaraan yang di parkir
- 4) Apabila cuaca panas terik tukang parkir harus menyediakan sesuatu untuk menutupi panas tempat duduk pada kendaraan sepeda motor.
- 5) Mengeluarkan kendaraan dengan aman dan lancar.⁷¹

3. Kinerja personil

Dalam sistem parkir pasar tengah kota Bandar Lampung ini para petugas di lapangan memakai sistem harian untuk pergantian karyawan yang menjaga disetiap pos pos. jadwal yang digunakan yakni setiap satu orang mendapatkan jadwal tugas tiga hari. alasan ditetapkan jadwal seperti ini yang pertama karena banyaknya pekerja juru parkir, yang kedua karena pasar tengah beroperasi hanya disiang hari saja sedangkan malam hari ditutup. Dan setiap pos parkir di jaga oleh dua penjaga yang dimana pos-pos parkir tersebut berada disetiap jalan masuk ke pasar tengah yakni ada tujuh pos parkir. Cara penjagaan petugas dilakukan

⁷¹Afrully Rahmat, Kepada Bidang Perparkiran, *Dinas Perhubungan Kota Bandar Lampung*, Lampung, 2018.

dengan membagi beberapa bagian tempat masing-masing yakni sebagai berikut:

- a. Penjaga pos pintu distribusi (pintu masuk kendaraan berparkir) senilai Rp 2000 (dua ribu rupiah).
 - b. Penjaga pos pintu keluar kendaraan berparkir.
 - c. Petugas penjaga juru parkir kendaraan.⁷²
4. Tingkat kepuasan masyarakat (konsumen) akan pelayanan juru parkir

Prinsip akuntabilitas dan efektivitas serta transparansi dalam penyelenggaraan pelaksanaan kegiatan pemerintah adalah suatu hal yang amat penting, hal ini sebagai suatu acuan bagi tingkat kepuasan masyarakat dalam hal pelayanan penyelenggaraan pemerintahan.

Berdasarkan hasil observasi di lapangan penulis banyak menemukan kejanggalan dan penyimpangan, dimana penyelenggaraan proses pemungutan retribusi parkir melampaui dari aturan yang telah ditetapkan, contohnya seperti penulis melakukan observasi di pasar tengah kota Bandar Lampung di mana pada pintu masuk (pos retribusi) juru parkir atau petugas memberikan karcis retribusi yang berlaku sesuai peraturan Wali Kota Bandar Lampung yakni Rp 2000 untuk kendaraan roda dua, Rp 3000 untuk kendaraan roda empat. Namun setelah wajib retribusi memarkiran kendaraannya dan hendak meninggalkan tempat, wajib retribusi membayar lagi dengan tarif yang sama, artinya membayar *double tariff* dalam satu kali parkir dan dalam satu wilayah. Ketika hal ini

⁷²Afrully Rahmat, *Op. Cit.*,

ditanyakan langsung kepada juru parkir, Marwan yang bertugas di lokasi tersebut maka jawabannya adalah:“saya di sini hanya membantu memarkirkan dan merapikan dan merapikan kendaraan mas...,tidak meminta, mengatur dan memberi intruksi kepada mereka, namun karena mereka memberi ya kami terima, yang penting kami tidak memaksa. Yang disetorkan, Karcis Yang di depan pos mas, hasil ini kami bagi-bagi buat petugas yang di depan juga”⁷³

Dari pernyataan tersebut jelaslah bahwa pelaksanaan kegiatan perparkiran di pasar tengah Kota Bandar Lampung masih banyak yang tidak menerapkan prinsip efektivitas dan akuntabilitas. Karcis parkir sebagai bukti adanya kegiatan dan aktifitas parkir kendaraan setiap harinya dia juga sebagai alat ukur bukti setoran. Selama ini pengelola wilayah parkir hanya menerapkan sistem setoran tanpa melihat jumlah karcis yang berlaku.

5. Pertanggung jawaban

Menurut bapak Afrully Rahmat selaku Kepala Bidang Perparkiran di Dinas Perhubungan Kota Bandar Lampung mengatakan bahwa penggunaan perjanjian baku dalam suatu perjanjian ini terbilang wajar, yang pertama karena peraturan perparkiran ini ada undang-undangnya dan remi yang ke dua karena kebanyakan perusahaan pun pasti memakai serta menerapkan perjanjian baku. Kami menggunakan perjanjian baku semata-mata bukan untuk merugikan atau membuat konsumen merasa terzalimi,

⁷³Wawancara dengan Brian Gustion , Pelanggan Konsumen Pasar Tengah, Sabtu 14 April 2018.

tetapi semata-mata agar konsumen (pemilik kendaraan) tidak semuanya dalam melakukan complain atau klaim. Klausula eskonerasi dalam perjanjian baku cukup membantu karena mempermudah dalam proses usaha perparkiran ini yang bergerak di bidang jasa. Kalau masalah hukum Islam kami kurang mendalami dan memahaminya. Kalau masalah dengan konsumen tentu setiap perusahaan pasti ada saja masalah.⁷⁴

Mengenai pertanggung jawaban kehilangan sikap pengelola parkir sebagai mana dinyatakan oleh bapak Ibrahim selaku kordinator perparkiran pasar tenga ia mengatakan bahwa “Masalah pertanggung jawaban atas kehilangan kendaraan bermotor atau barang lainnya yang ditinggal dilahan parkir mereka tidaklah bertanggung jawab, karena biaya parkir yang mereka terima hanya untuk menyediakan tempat penyewaan lahan untuk kendaraan bermotor. dalam karcis parkir pun yang merekaberikan oleh konsumen sudah tertera bahwa segala kehilangan, kerusakan atas kendaraan bermotor dan barang-barang didalamnya tidak tanggung jawab dari pengelola parkir, dan peraturan itupun mereka terapkan karna sesuai dengan Undang-Undang berparkir. Tetapi meskipun seperti itu kami tetap berusaha semampu kami untuk menjaga dengan ketat atas kendaraan yang di parkir.”⁷⁵

Di kawasan parkir pasar tengah Kota Bandar Lampung pernah terjadinya kehilangan motor di areal pemblanjaan pasar tengah yang

⁷⁴Wawancara dengan Afrully Rahmat, Kepala Bidang Perparkiran Dinas Perhubungan Kota Bandar Lampung, Kamis 22 Maret 2018

⁷⁵Wawancara dengan Ibrahim, Kordinator lapangan parkir pasar tengah kota Bandar Lampung, Kamis 22 Maret 2018.

dipungut biaya parkir oleh pelaku usaha perparkiran sebesar Rp 2000.⁷⁶Berdasarkan data yang kami peroleh dari kasus kehilangan motor tersebut bahwa tidak adanya pertanggung jawaban ataupun yang mendapat ganti rugi oleh konsumen atau pelaku usaha jasa perparkiran.⁷⁷Hal tersebut jelas kehilangan dengan asas dan tujuan dalam UUPK, karena dalam asas UUPK jelas disebutkan bahwa “perlindungan konsumen berasaskan manfaat, keadilan, keseimbangan, keamanan dan keselamatan konsumen, serta kepastian hukum”.

Dari beberapa kasus tersebut, sayangnya pihak korban atau konsumen tidak ada yang melaporkan atau menggugat pelaku usaha, baik melalui pengadilan maupun di luar pengadilan. Konsumen bingung mau berbuat apa dan mau melaporkan kemana perihal pertanggung jawaban pelaku usaha dan permintaan ganti rugi atas musibah yang dialaminya tersebut. Hal tersebut dikarenakan korban memahami bahwa karcis yang diterima tertera bahwa segala kehilangan dan kerusakan tidak dalam tanggung jawab pengelola parkir, sehingga korban tidak bisa complain. Padahal jika mengetahui korban bisa mendapatkan perlindungan konsumen dan memahami isi dari UUPK.Semua itu karena belum adanya lembaga perlindungan konsumen suwadaya masyarakat ataupun BPSK di Kota Bandar lampung sebagaimana di amanatkan dalam UUPK.⁷⁸

⁷⁶Wawancara dengan Supriadi, pedagang Toko Baju Pasar Tengah Kota Bandar Lampung, Kamis 22 maret 2018.

⁷⁷ Wawancara dengan Mahmud junianto,Pelanggan Konsumen Pasar Tengah, 22 Maret 2018.

⁷⁸Basri, *Perlindungan hukum terhadap konsumen parkir*, Volume xx No., Januari 2015, hlm. 12

C. Penerapan Klausula Eksonerasi Perjanjian Baku

Klausula eksonerasi yang diterapkan pengelola parkir bersumber dari perjanjian baku yang dituangkan di dalam karcis parkir. Menurut pengelola parkir Pasar Tengah Kota Bandar Lampung Perjanjian yang dapat ditemui di dalam karcis parkir itu adalah perjanjian sewa menyewa. Perjanjian sewa menyewa yang terjadi antara pengelola jasa parkir dengan konsumen pengguna jasa parkir adalah perjanjian sewa lahan parkir yang digunakan. Dengan seperti itu mereka bisa mengatakan bahwa kami di sini sebagai pengelola parkir hanya menyediakan tempat, sehingga masalah pertanggung jawaban atas kehilangan tidak bisa di limpahkan kepada kami. Padahal perjanjian sewa menyewa menurut pasal 1548 B.W. yaitu “sewa menyewa adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya”.

Sebenarnya tempat parkir juga bisa kita katakan sebagai perjanjian penitipan barang, perjanjian penitipan sendiri mengandung makna di dalamnya bahwa pengelola setelah menerima upah sesuai dengan yang tertera pada karcis parkir maka kewajiban untuk menjaga barang yang ditiptkan selama pemilik kendaraan beserta aksesoris kendaraan tersebut belum mengambil barang yang di titipkan, menjadi tanggung jawab pihak pengelola parkir.

Tugas pengelola parkir adalah menjaga keamanan kendaraan konsumen yang diparkir di areal parkir yang dikelolanya dan menyerahkan kembali kendaraan tersebut kepada konsumen dalam keadaan semula. Selain itu fungsi pengelola parkir adalah untuk menciptakan ketertiban dan keamanan di lahan parkir. Oleh karena itu, Konsumen membayar retribusi parkir bukan untuk menyewa lahan parkir, melainkan untuk memperoleh keamanan atas kendaraanya. Akan tetapi selama ini banyak pengelola parkir menolak bertanggung jawab apabila terjadi kehilangan kendaraan dan atau barang konsumen di areal parkir yang di kelolanya karena mereka berkilah bahwa parkir adalah perjanjian sewa lahan, dan mereka hanya menyewakan lahan untuk parkir. Selain itu pengelola parkir selalu berlindung kepada klausula baku pengalihan tanggung jawab yang ada di karcis parkir..

Perjanjian parkir merupakan perjanjian penitipan barang yang sejati dan penitipan barang dengan sukarela, karena kedua belah pihak yaitu pengelola parkir dengan konsumen sepakat bertimbal balik yaitu konsumen sepakat menitipkan barang (kendaraan) miliknya untuk di parkir kepada pengelola parkir sepakat menerima kendaraan milik konsumen untuk di parkir di areal parkir milik pengelola parkir.

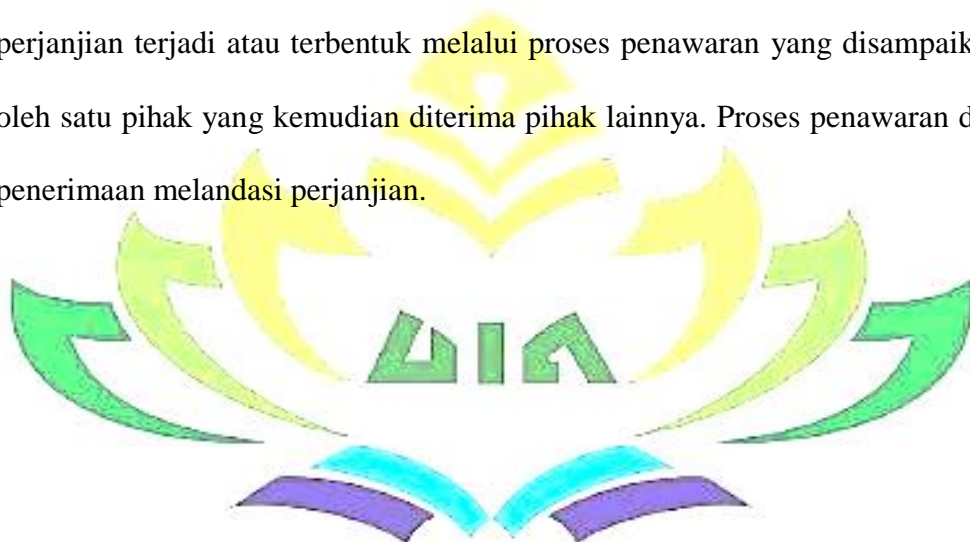
Masalah parkir berkaitan erat dengan mobilitas masyarakat Kota Bandar Lampung. Dapat dikatakan bahwa kegiatan perparkiran merupakan bagian dari sistem transportasi yang ada di sebuah kota. Seperti perizinan-perizinan yang diperlukan untuk membuat fasilitas umum, sarana parkir adalah fasilitas yang patut diperhatikan. Membuat persyaratan tentang pembangunan gedung

harus sesuai dengan peruntukannya, seperti Rumah Sakit, Hotel, Supermarket/ Shopping Centre, Sekolah, dan Kantor Publik lainnya harus memperhatikan sarana parkir. Gedung yang di bangun dengan mempersyaratkan fasilitas parkir tentunya berkaitan dengan pemenuhan kebutuhan fasilitas sosial dan fasilitas umum. Fasilitas umum yang telah disiapkan juga tidak serta merta mengabaikan prinsip ekonomi dan kemanfaatan bagi masyarakat dan pengelolaannya. Di Pasar Tengah Kota Bandar Lampung jasa pengelolaan parkir swasta yang beragam dengan melibatkan pihak konsumen serta pengelola dalam sebuah perbuatan hukum perjanjian. Perjanjian yang dimaksud adalah perjanjian jasa penitipan kendaraan/parkir. Mambahas mengenai bentuk perjanjian jasa perparkiran di pasar tengah Kota Bandar Lampung, bentuk yang didapat adalah bentuk perjanjian sepihak. Di mana perjanjian dibuat oleh pihak satu dan pihak lain tiada pilihan selain menyetujui penerimaan dari isi perjanjian tersebut. Pengelola parkir adalah pihak yang membuat perjanjian. Pihak pengelola parkir adalah pihak yang mengelola perparkiran disuatu area dengan cara bekerja sama dengan pemilik lahan area atau mempunyai lahan atau mempunyai lahan sendiri dengan system sendiri.

Dalam model jasa perparkiran yang ada di Pasar Tengah Bandar Lampung dengan sampling sebanyak 1 model perjanjian, dapat ditarik sebuah bentuk perjanjian yang disebut perjanjian baku. Beberapa bentuk klausula baku yng terdapat di parkir Pasar Tengah Kota Bandar Lampung adalah sebagai berikut :

“segala kehilangan, kerusakan atas kendaraan dan barang-barang di dalamnya tidak menjadi tanggung jawab petugas parkir”

Satu momen yang paling penting dalam proses pembentukan atau penutupan perjanjian adalah perjumpaan kehendak, yaitu saling bertautnya pernyataan kehendak para pihak sebagaimana disampaikan satu pihak pada pihak lainnya secara timbal balik. Berdasarkan apa yang tersebut, maka perjanjian terjadi atau terbentuk melalui proses penawaran yang disampaikan oleh satu pihak yang kemudian diterima pihak lainnya. Proses penawaran dan penerimaan melandasi perjanjian.



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN
LAMPUNG

BAB IV

TINJAUAN HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM TENTANG KLAUSULA EKSONERASI DALAM PERJANJIAN BAKU JASA PARKIR KENDARAAN BERMOTOR

A. Pelaksanaan Perjanjian Baku Klausula Eksonerasi Pada Usaha Jasa Parkir Pasar Tengah Kota Bandar Lampung.

Masalah parkir berkaitan erat dengan mobilitas masyarakat kota Bandar Lampung. Dapat dikatakan bahwa kegiatan perparkiran merupakan bagian dari system transportasi yang ada di sebuah kota. Seperti perumahan-perumahan yang diperlukan untuk membuat fasilitas umum, sarana parkir adalah fasilitas yang patut diperhatikan. Membuat persyaratan tentang pembangunan gedung harus sesuai dengan peruntukannya, seperti rumah sakit, hotel, supermarket/shopping centre, sekolah, dan kantor publik lainnya harus memperhatikan sarana parkir. Gedung yang dibangun dengan mempersyaratkan fasilitas parkir tentunya berkaitan dengan pemenuhan kebutuhan fasilitas social dan fasilitas umum. Fasilitas umum yang telah disiapkan juga tidak serta merta mengabaikan prinsip ekonomi dan kemanfaatan bagi masyarakat dan pengelola.

Di pasar tengah kota Bandar Lampung jasa pengelolaan parkir yang beragam dengan melibatkan pihak konsumen serta pengelola dalam sebuah perbuatan hukum perjanjian. Perjanjian yang dimaksud adalah perjanjian jasa sewa lahan/parkir. Membahas mengenai bentuk perjanjian jasa perparkiran di pasar tengah kota Bandar Lampung, bentuk yang didapat adalah bentuk perjanjian sepihak (baku). Dimana perjanjian dibuat oleh pihak satu dan pihak

lain tidak ada pilihan selain menyetujui penerimaan dari isi perjanjian tersebut. Pengelola parkir adalah pihak yang membuat perjanjian. Pihak pengelola parkir adalah pihak Dinas Perhubungan Kota Bandar Lampung.

Dalam model jasa perparkiran yang ada di Pasar Tengah Bandar Lampung dengan sampling sebanyak 1 model perjanjian, dapat ditarik sebuah bentuk perjanjian yang disebut perjanjian baku. Dalam praktik yang dilakukan pengelola parkir Kota Bandar Lampung bahwa untuk mengikat suatu perjanjian tertentu, salah satu pihak telah mempersiapkan sebuah konsep *draft* perjanjian yang akan berlaku bagi para pihak. Konsep itu disusun sedemikian rupa dengan mewajibkan si pengendara motor untuk menyetujuinya, para pihak hanya tinggal merinci beberapa hal yang sifatnya subjektif, seperti identitas dan tanggal waktu pembuatan perjanjian yang sengaja dikosongkan sebelumnya. Beberapa bentuk klausula baku yang terdapat di parkir pasar tengah kota Bandar Lampung adalah sebagai berikut

“segala kehilangan, kerusakan atas kendaraan yang di parkir dan barang-barang di dalamnya merupakan resiko pemilik kendaraan”

Dengan hal ini pelaksanaan perjanjian baku klausula eksonerasi pada usaha jasa parkir Pasar Tengah Kota Bandar Lampung telah sesuai dengan peraturan yang ditetapkan oleh Dinas perhubungan kota Bandar Lampung, sehingga para pekerja atau petugas penjaga parkir tidak bisa di salahkan jika ada sebuah kehilangan atau kerusakan kendaraan yang berparkir.

B. Tinjauan Hukum Positif dan Hukum Islam Tentang Klausula Eksonerasi Dalam Perjanjian Baku Jasa Parkir.

a. Tinjauan dari Hukum Positif

Tujuan dari perlindungan konsumen adalah untuk meningkatkan kesadaran, kemampuan, dan kemandirian konsumen untuk melindungi diri mengangkat harkat dan martabat konsumen meningkatkan pemberdayaan konsumen dalam memilih, menentukan, dan menuntut hak-haknya sebagai konsumen, menetapkan sistem perlindungan konsumen yang mengandung unsur kepastian hukum dan keterbukaan informasi serta akses untuk mendapat informasi, menumbuhkan kesadaran pelaku usaha mengenai pentingnya perlindungan konsumen, sehingga tumbuh sikap jujur dan bertanggung jawab dalam berusaha, meningkatkan kualitas barang dan/atau jasa yang menjamin kelangsungan usaha produksi barang dan/atau jasa kesehatan, kenyamanan, keamanan, dan keselamatan konsumen.

Adapun jika terdapat kerugian yang diderita oleh pengguna jasa parkir, maka Undang-undang mengatur adanya upaya-upaya yang dapat dilakukan olehnya untuk menuntut dari kerugiannya tersebut. Kehilangan kendaraan di lokasi parkir pasti tidak diinginkan pemiliknya. Dalam praktik, memang umum ditemui pengelola parkir yang memasang tulisan *“segala kehilangan, kerusakan atas kendaraan yang di parkir dan barang-barang didalamnya merupakan resiko pemilik kendaraan”* di lokasi parkir sebagai bentuk pengalihan tanggung jawabnya atas

kendaraan yang hilang atau barang yang hilang dalam kendaraan. Pencantuman tulisan seperti di atas pada karcis atau lokasi parkir yang berisi pernyataan bahwa tidak bertanggung jawab atas kehilangan dikenal dengan eksoneri atau klausula baku. Berdasarkan Pasal 18 ayat (1) [UU No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen](#) (UUPK) pencantuman klausula baku oleh pelaku usaha yang menyatakan pengalihan tanggung jawab pelaku usaha adalah dilarang. Setiap klausula baku yang telah ditetapkan oleh pelaku usaha pada dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan tersebut dinyatakan batal demi hukum. Dalam penjelasan UUPK dinyatakan bahwa larangan ini dimaksudkan untuk menempatkan kedudukan konsumen setara dengan pelaku usaha berdasarkan prinsip kebebasan berkontrak. Asas kebebasan berkontrak, di satu sisi, memang seolah-olah mengesahkan keberadaan klausula baku tersebut.

Selama para pihak yang terlibat setuju-setuju saja maka tidak ada yang perlu dipermasalahkan. Namun di sisi lain asas kebebasan berkontrak tidaklah adil bila diterapkan pada dua pihak yang memiliki posisi tawar yang tidak seimbang.

Dalam hal ini juga kasus klausula eksonerasi perjanjian baku telah dibahas dalam keputusan Hakim yang dimana Hakim mengabulkan gugata konsumen yang terlibat dalam klausula eksonerasi dalam perjanjian parkir. Isi putusan tersebut yakni Kewajiban penerima titipan

yang diatur dalam pasal 1706, 1714 dan 1715 KUH Perdata yang berbunyi

1. *Diwajibkan mengenai perawatan barang yang dipercayakan padanya, memeliharanya dengan sama seperti ia memelihara barang-barangnya sendiri (pasal 1706 KUH Perdata)*
2. *Diwajibkan mengembalikan barang yang sama itu telah diterimanya (pasal 1714 KUH Perdata)*
3. *Hanya diwajibkan mengembalikan barang yang di titipkan dalam keadaannya pada saat pengembalian itu (pasal 1715 KUH Perdata)*

Dengan demikian klausula eksonerasi dalam perjanjian baku jasa parkir tidak sah menurut hukum Positif.

c. Tinjauan Hukum Islam

Perjanjian merupakan salah satu bentuk hubungan hukum. Perjanjian adalah suatu persetujuan yang terjadi antara satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap orang lain atau lebih. Perjanjina yang dimaksud di atas adalah pengertian perjanjian yang masih dalam arti yang masih sangat luas, karena pengertian tersebut hanya mengenai perjanjian sepihak dan tidak menyangkut mengikatnya kedua belah pihak. Perjanjian yang dibuat oleh para pihak berlaku sebagai Undang-undang bila terjadi pelanggaran isi perjanjian. Kontrak adalah bagian dari bentuk suatu perjanjian. Munculah suatu perjanjian diantara pihak yang berkedudukan seimbang untuk tercapainya kesepakatan.

Perjanjian yang diterapkan oleh pelaku jasa parkir Pasar tengah Bandar Lampung merupakan suatu perjanjian yang didalamnya terdapat klausula eksonerasi perjanjian baku, yang dimana klausula baku adalah setiap aturan atau ketentuan dan syarat-syarat yang telah dipersiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha yang dituangkan dalam suatu dokumen atau perjanjian dibuat secara sepihak dan sudah dibakukan serta telah dituangkan dalam bentuk formulir atau draf. Perjanjian ini telah ditentukan secara sepihak oleh salah satu pihak, terutama pihak jasa parkir (pelaku usaha) terhadap pemilik kendaraan (konsumen). Seperti dalam Firman Allah dalam surah Al-Maidah ayat 1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوفُوا بِالْعُقُودِ

Artinya :

Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu (perjanjian-perjanjian)

Berdasarkan pengaturan di dalam Al Qur'an maupun Hadits mengenai pelarangan pencantuman klausula eksonerasi perjanjian baku secara tekstual tidak ditemukan, akan tetapi jika dilihat dari segi asas-asas perjanjian hukum islam akan kita temukan pelanggaran atas pencantuman perjanjian baku ini.

Keadilan merupakan tonggak setiap perjanjian yang disepakati oleh para pihak. Keadilan dalam perjanjian menuntut para pihak dalam perjanjian tersebut memiliki kedudukan yang sama, tidak ada

pihak yang lebih tinggi maupun yang lemah. Isi perjanjian mencerminkan keadilan bagi kedua belah pihak. Melakukan dengan benar pengungkapan kehendak dan keadaan, serta memenuhi semua hak dan kewajiban dari para pihak. Perjanjian senantiasa mendatangkan keuntungan yang adil dan seimbang serta tidak menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak. Penerapan klausul eksonerasi yang merupakan bagian dari perjanjian baku ('aqd al-is'an) tidak sesuai dengan asas keadilan. Tidak adanya keadilan antara para pihak dalam perjanjian, pihak yang kuat cenderung menentukan isi perjanjian. Pihak yang lemah tidak mempunyai pilihan kecuali menerimanya.

Dalam hukum Islam perjanjian itu adalah sebuah perlindungan, tapi ternyata perjanjian baku tidak membuat konsumen terlindungi, sehingga melanggar asas keadilan. Asas dalam hukum Islam seperti perlindungan jiwa, perlindungan harta. Ketika terjadi perlindungan itulah menjadi sebuah ketentuan. Jadi ketentuan itu tujuannya untuk melindungi konsumen. tetapi ternyata Perjanjian baku klausula seperti itu konsumen tidak merasa terlindungi, oleh karena itu timbulnya adalah sebuah kezaliman terhadap konsumen. Sedangkan perbuatan zalim haram hukumnya dalam Islam.



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN
LAMPUNG

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan kepada uraian sebelumnya, dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Dengan hal ini pelaksanaan perjanjian baku klausula eksonerasi pada usaha jasa parkir Pasar Tengah Kota Bandar Lampung telah sesuai dengan peraturan yang di tetapkan oleh Dinas perhubungan kota Bandar Lampung, sehingga para pekerja atau petugas penjaga parkir tidak bisa di salahkan jika ada sebuah kehilangan atau kerusakan kendaraan yang berparkir.

2. Tinjauan Dari Hukum Positif dan Hukum Islam

- a. Tinjauan dari hukum positif

Klausula eksonerasi yang di terapkan dalam perjanjian baku tersebut bertentangan dengan pasal 48 ayat (1) UU No. 8 Tahun 1999. Oleh karena itu batal demi hukum.

- b. Tinjauan dari hukum Islam

Dalam hukum Islam perjanjian itu adalah sebuah perlindungan, tapi ternyata perjanjian baku tidak membuat konsumen terlindungi, sehingga melanggar asas keadilan. Asas dalam hukum Islam seperti perlindungan jiwa, perlindungan harta. Ketika terjadi perlindungan itulah menjadi sebuah ketentuan. Jadi ketentuan itu tujuannya untuk melindungi konsumen. tetapi ternyata Perjanjian baku klausula seperti itu konsumen tidak merasa terlindungi, oleh karena itu

timbulnya adalah sebuah kezaliman terhadap konsumen. Sedangkan perbuatan zalim haram hukumnya dalam Islam.

B. Saran

Pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan beberapa pesan kepada beberapa pihak pengelola jasa parkir pasar tengah Kota Bandar Lampung yakni agar lebih memperhatikan mengenai peraturan yang di buat. Agar pihak pemilik kendaraan tidak merasa dirugikan atas klausula baku yang diterapkan. Mengingat sebuah kendaraan adalah barang sangat berharga bagi pemiliknya. Dengan itu tidak akan bertentangan dengan asas-asas perjanjian hukum Islam.



DAFTAR PUSTAKA

- Al-Qur'an Tafsir perkata (Al hidayah), Tafsir disarankan dari kitab Al-munir karya Imam Nawawi Al-bantani Ulama Banten yang mengajar di Masjidil Haram (wafat 1897)
- Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Tejemahnya*, Bandung: CV. Penerbit Diponegoro, 2005
- Muslich, Ahmad wardi, *fiqih muamalah*, Jakarta: Amzah, 2015
- Accarya, *Akad dan produk bank syariah*, Cet. 4 Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2012
- Muhammad, Abdullah, *Perjanjian baku dalam praktek perusahaan perdagangan*, Bandung: Citra Aditya, 1992
- Miru, Ahmadi dan sutarman yodo, *Hukum perlindungan konsumen*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014
- Anwar, Syamsul, *Hukum perjanjian syariah*, Jakarta: Raja Grafindo persada, 2007
- Al-munawar, Said agil husin, *Hukum islam dan pluralitas sosial*, Jakarta: Penama Dani, 2014
- Susanto, Burhanudin, *Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*, Yogyakarta: UII Pres Yogyakarta, 2008
- KUH Perdata pasal 1706 dan 1715. Keputusan Hakim Dalam Mengabulkan Gugatan Konsumen yang Terlibat Dalam Klausula Eksonerasi yang dibaut Dalam Bentuk Baku Dalam Perjanjian Parkir

Dewi, Gemala *hukum perikatan islam di Indonesia*, Jakarta: Kencana Prenada Media

Group, 2006

Mas'adi, Ghufro A., *Fiqh Muamalah Kontektual*, Cet. 1, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002

Dewi, Gemala, dkk, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Cet-3 Jakarta: Kencana, 2007

Hadi, Sutrisno i, *Metode Reseach*, jilid 1, Yogyakarta: Andi, 2002

Suhendi, Hendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002

Sidabalok, Janus, *Hukum Perlindungan Konsumen di Indonesia*, Bandung: PT Citra Aditya, 2010

Subagyo, Joko, *Metode Penelitian Dalam Teori dan Praktek*, Jakarta: Rineka Cipta, 2004

Kamus Besar Bahasa Indonesia, Edisi keempat, Jakarta, Gramedia Pustaka utama, 2008

Kitab Undang-Undang Perlindungan Konsumen cet ke 9, Jakarta: Sinar Grafika, 2014

Kristiyant, Celina tri siwi, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008

Kartono, Kartino, *Pengantar Metodologi Riset Sosial*, Bandung: Mandar Maju, 2000

Miru ,Ahmadi dan sutarman yodo, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Jakarta: PT Raja

Grafindo Persada, 2008

Muhammad, Abdulkadir, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Cetakan ke 1, Bandung:

Citra Aditya Bakti, 2004

Muhammad, Abdul kadir, *Hukum Perjanjian*, Bandung: PT Alimni,2006

Muhammad, Abdul kadir, *Perjanjian Baku Dalam Praktek Perusahaan perdagangan*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1992

Moleong, Lexy, *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosda karya, 2011

Badruzaman, Mariam Darus, *Aneka Hukum Bisnis*, Cet. 1 (Bandung: Alumni, 1994)

Hakim, Muhammad Aziz, *Cara Praktis Memahami Transaksi Dalam Islam*, Jakarta: Pustaka Hidayah, 1999

N.H.T. siahn, *Hukum Perlindungan Konsumen dan Tanggung Jawab Produk*, Jakarta: Panta Rei, 2005

syafe'I, Rahmat, *Fiqih Muamalah*, Bnadung: Puataka Setia, 2001

R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Cet. 39 Jakarta: Pradnya Paramita, 2008

Anwar, Syamsul, *Hukum Perjanjian Syariah*, Studi tentang teori Akad dalam Fiqih Muamalat, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007

Sidartha, *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesi*, Jakarta : Grasindo, 2000

Susiadi AS, *Metode Penelitian*, cetakan pertama LP2M Institut Agama Islam

Negeri Raden Intan Lampung, Bandar Lampung, 2015

Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D*, Bandung: Alfabeta,

2014

Ash sidieqy, Teungku Muhammad Hasbi, *Pengantar Fiqih*, Jakarta: Bulan

Bintang, 1992

Ash Shiddieqy, Teungku Muhammad Hasbi, *Pengantar fiqih Muamalah*, Cet, ke-

4, Semarang: Pustaka Rizki Putra, 2001

Penjelasan pasal 1 ayat (10) Undang-undang nomor 8 tahun 1999 tentang perlindungan konsumen.

Abdillah, Plus dan Anwar syarifuddin, *kamus saku Bahasa Indonesia*, Surabaya :

Arkola

Perda Kota Bandar Lampung Nomor 05 Tahun 2011 Tentang Retribusi Jasa Umum

Parmita, Indah, *Pengawasan Penyelenggaraan perparkiran Pasar Tengah Kota*

Bandar Lmapung, vol.III, 2013

Az-zuhaili, Wahab, *Al-fiqh al-islami wa Adillatuhu*, jilid IV, Beirut: Daar al-fikr,

1984

Zulham, *Hukum perlindungan konsumen*. Jakarta: prenadamedia group, 2016

Abdullaq, Zainal, *Fiqih Muamalah*, Jakarta: Pustaka Amani, 2002

Basri, *Perlindungan hukum terhadap konsumen parkir*, Volume xx No., Januari 2015

Basri, *Perlindungan hukum terhadap konsumen parkir*, volume xx No., januari

2015



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN
LAMPUNG